



SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

Informe de Gestión Consolidado

Primer trimestre de 2015

31 de marzo de 2015

Índice

Informe de Gestión Consolidado	3
1. Origen y antecedentes	6
2. Estructura del Grupo	7
3. Explicación de las cifras consolidadas al 31 de marzo de 2015	8
4. Valoración de Activos Inmobiliarios	13
5. Información Segmentada	14
6. Inversiones Inmobiliarias	18
7. Adquisición de acciones propias	21
8. Principales riesgos del Grupo	21
9. Hechos posteriores al 31 de marzo de 2015	22
10. Actualización de otros aspectos	23
11. Perspectivas ejercicio 2015	24
12. Gobierno Corporativo	24
13. Evolución bursátil	25

Informe de Gestión Consolidado

31 de Marzo de 2015

**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
 Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE MARZO DE 2015**

(Euros)

ACTIVO	31/03/2015	31/12/2014	PASIVO	31/03/2015	31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE	286.759.023	221.143.090	PATRIMONIO NETO	273.158.865	270.410.768
Inmovilizado material	385	412	Capital	267.577.040	267.577.040
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	385	412	Reserva legal	156.252	156.252
Inversiones inmobiliarias	284.843.756	219.960.746	Reservas en sociedades consolidadas	2.677.476	-9.117.017
Inversiones financieras a largo plazo	1.914.882	1.181.932	Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	2.748.097	11.794.493
Otros activos financieros	1.914.882	1.181.932			
			PASIVO NO CORRIENTE	10.347.088	7.940.669
			Subvenciones	1.495.204	1.522.383
			Deudas a largo plazo	8.851.884	6.418.286
			Deudas con entidades de crédito	4.617.552	4.616.144
			Otros pasivos financieros	4.234.332	1.802.142
ACTIVO CORRIENTE	8.163.150	59.738.809	PASIVO CORRIENTE	11.416.220	2.530.462
Existencias	3.510	9.196	Deudas a corto plazo	9.277.503	1.356.332
Anticipos a proveedores	3.510	9.196	Deudas con entidades de crédito	9.277.503	1.356.200
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.851.887	1.674.597	Otros pasivos financieros	-	132
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.703.654	992.930	Deudas empresas asociadas corto plazo	-	19.201
Deudores varios	401.075	-	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.138.717	1.154.929
Otros créditos con las Administraciones Públicas	747.158	681.667	Proveedores	1.128.017	438.119
Inversiones en empresas asociadas a corto plazo	4.563.288	57.579.278	Acreeedores varios	1.071	1.534
Créditos a empresas asociadas	-	57.579.278	Otras deudas con las Administraciones Públicas	462.816	192.946
Inversiones financieras a corto plazo	-	120	Anticipos de clientes	546.813	522.330
Otros activos financieros	-	120			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	744.465	475.618			
Tesorería	744.465	475.618			
TOTAL ACTIVO	294.922.173	280.881.899	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	294.922.173	280.881.899

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE RESULTADOS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2015
(PRIMER TRIMESTRE)

(Euros)

	31/03/2015	31/03/2014
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	4.480.762	3.144.980
Prestación de servicios	4.480.762	3.144.980
Otros ingresos de explotación	25.560	62.196
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	25.560	62.196
Aprovisionamientos	-499.935	-551.832
Compras	-	-60.573
Trabajos realizados por otras empresas	-499.935	-491.259
Gastos de personal	-29.378	-20.188
Sueldos, salarios y asimilados	-18.999	-16.834
Cargas sociales	-10.379	-3.354
Otros gastos de explotación	-312.669	-277.407
Servicios exteriores	-301.250	-248.528
Tributos	-11.419	-3.179
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-25.700
Amortización del inmovilizado	-1.273.227	-1.119.805
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	27.179	27.179
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	-	-1.739.966
Deterioro y pérdidas	-	-1.739.966
Resultados por enajenaciones y otras	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.418.292	-474.843
Ingresos financieros	377.659	309.497
De valores negociables y otros instrumentos financieros	377.659	309.497
- En empresas asociadas	377.183	305.273
- En terceros	476	4.224
Gastos financieros	-47.854	-21.537
Por deudas vinculadas	-	-
Por deudas con terceros	-47.854	-21.537
RESULTADO FINANCIERO	329.805	287.960
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	2.748.097	-186.883
Impuestos sobre beneficios	-	-3.210
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	2.748.097	-190.093
Resultado atribuido a intereses minoritarios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE	2.748.097	-190.093
Beneficio por acción:		
Beneficio básico y diluido por acción	0,62	-0,04

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Informe de gestión consolidado
Primer trimestre de 2015
31 de marzo de 2015

1. Origen y antecedentes

"**SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**", (anteriormente denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIÉTÉ ANONYME", en lo sucesivo, la "Sociedad Dominante") fue constituida el **1 de diciembre de 2011** bajo la legislación de Luxemburgo teniendo, desde su constitución, su domicilio social en 9B, Boulevard Prince Henri, L-1724 de Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo e inscrito en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) bajo el número B165103. Durante el ejercicio 2014, la Sociedad Dominante trasladó su domicilio social, lugar de gestión efectiva y la administración central de la Sociedad de 9B, Boulevard Príncipe Henri L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª planta, E-28020, Madrid, España.

La constitución de la Sociedad Dominante tuvo lugar mediante una operación de aportación o contribución en especie, a través de la cual los accionistas de las dos sociedades participadas, inicialmente constituidas en 2009, aportaron todas sus acciones a la Sociedad en forma de capital. Esta operación se basó en una valoración encargada por los Consejos de Administración de ambas sociedades participadas. La valoración utilizada para la operación se realizó en base al coste del patrimonio neto de las dos sociedades participadas al 30 de septiembre de 2011 modificada por los ajustes del valor razonable de sus activos y pasivos que dieron lugar a la ecuación de canje final utilizada en la constitución de la Sociedad Dominante. Mediante esta operación de canje de acciones o contribución en especie, la Sociedad obtuvo el 100% de las acciones de las dos sociedades participadas. La Sociedad Dominante se constituyó con 3.784.368 acciones con un valor nominal de 60,10 euros por acción, resultando pues un capital social inicial de 227.440.517 euros.

Posteriormente, el **15 de diciembre de 2011**, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante decidió aumentar el capital social de la misma por un importe de 40.136.522,90 euros mediante la emisión de 667.829 nuevas acciones con un valor nominal de 60,10 euros por acción. Dicho aumento de capital fue ofrecido para su suscripción a los accionistas ya existentes y a otros accionistas externos. Algunos de los socios fundadores o accionistas ya existentes renunciaron a sus derechos de suscripción preferente, pero dos de ellos, PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. y COGEIN, S.L. suscribieron una parte de la ampliación de capital (23.926.050,40 euros). Los nuevos accionistas suscribieron el resto de la ampliación de capital (16.210.472,50 euros). Todas las acciones de la Sociedad Dominante fueron emitidas bajo la Ley de Luxemburgo. Tras el mencionado aumento de capital y, por tanto, hasta hoy, el capital social de la Sociedad asciende a 267.577.039,70 euros y está formado por 4.452.197 acciones con un valor nominal de 60,10 euros por acción. Todas las acciones son de la misma clase. Todas las acciones tienen los mismos derechos de voto. La Sociedad puede emitir nuevas acciones con objeto de financiar adquisiciones o canjearlas en una operación de adquisición.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante (4.452.197 acciones), representativas del capital social de la misma, fueron admitidas a cotización en el primer mercado regulado de la Bolsa de Valores de Luxemburgo el **21 de diciembre de 2011** y figuran desde entonces en la lista oficial de la misma. Dichas acciones están dentro del sistema Euroclear bajo el número de código común 072069463. El Código ISIN de las acciones de la Sociedad es LU0720694636 y el nombre identificativo en la Bolsa de Luxemburgo (CBL) es StCroixHldgImSo.

El **10 de junio de 2014**, el 100% de los accionistas de la Sociedad Dominante aprobaron, por unanimidad, entre otros, y dentro del marco de una Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas el traslado de la sede social, el lugar de gestión efectiva y la administración central de la Sociedad del 9B, Boulevard Príncipe Henri L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª planta, E-28020, Madrid, España así como el cambio de nombre de la Sociedad de "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A." a "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A."

El **15 de octubre de 2014**, el Registro Mercantil de Madrid registró e inscribió la Sociedad en Madrid (España). Ello implica, entre otros, que la Sociedad obtiene definitivamente la nacionalidad española siendo su número de identificación fiscal el A-87093902.

La Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes son "Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)" que se regulan por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

La actividad de la Sociedad Dominante incluye la participación en el capital de otras sociedades, principalmente españolas, denominadas "Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario" (en adelante "SOCIMI") o en otras sociedades, residentes o no en España, que tienen objetos sociales similares a los de las SOCIMI y que están sujetas a la obligatoriedad de distribución de sus beneficios de manera análoga o similar a lo establecido en la política legal, fiscal o estatutaria de las SOCIMI de nacionalidad española.

Durante el ejercicio 2015, no se ha producido ninguna operación corporativa que afecte al capital social de la Sociedad Dominante.

El Grupo de la Sociedad Dominante se dedica principalmente al negocio de explotación de inmuebles en renta.

2. Estructura del Grupo

En el momento de la constitución de la Sociedad Dominante, el **1 de diciembre de 2011**, ésta tenía en propiedad el 100% de las acciones de dos sociedades participadas (SOCIMI) denominadas COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, 2009, SOCIMI, S.A.U. y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS, 2009, SOCIMI, S.A.U. En ese momento el Grupo estaba constituido por las tres sociedades, la sociedad holding y las dos sociedades participadas al 100%, presentando por tanto sus cuentas consolidadas por el método de consolidación global.

Tras la aprobación de la operación de fusión de ambas sociedades llevada a cabo el **25 de junio de 2013** con efectos desde el 1 de enero de 2013, la Sociedad Dominante comenzó a consolidar por integración global sólo la filial denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, 2009, SOCIMI, S.A.U. que a su vez integra los activos y pasivos de la filial absorbida, COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS, 2009, SOCIMI, S.A.U., no teniendo por tanto efecto alguno en la consolidación total del Grupo.

Con fecha **22 de enero de 2015**, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52.000.000 euros, importe calculado en base el valor de mercado de los activos de la sociedad (principalmente activos inmobiliarios) netos de deuda. El detalle de estos activos es:

- un inmueble de oficinas situado en la calle Titán 13 de Madrid compuesto por 6.630,77 m2 sobre rasante + 7.936,94 m2 bajo rasante (actualmente alquilado a "Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (CLH)") y,

- varios locales comerciales con 2.667,80 m2 sobre rasante + 55,59 m2 de plazas de aparcamiento situados en la calle Conde de Peñalver 16 de Madrid (actualmente alquilados a “ZARA España, S.A.”).

La operación de adquisición de la totalidad de las acciones de la Sociedad Dependiente fue elevada a público con fecha **27 de marzo de 2015** ante el Notario de Madrid D. Luis Pérez-Escolar Hernando. Tras la mencionada adquisición ésta ha pasado a ser propiedad de la Sociedad al 100%, una vez ha sido transformada y cambiada su denominación social a INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. y adaptando sus estatutos sociales a los de una SOCIMI. La valoración de los activos de la sociedad de fecha 31 de diciembre de 2014, base del valor de la transacción, fue realizada por el experto independiente TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. aplicando los estándares de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS).

Tras la mencionada operación, la estructura del Grupo queda pues del siguiente modo:

	Datos al 31 de marzo de 2015
	Sociedad Dominante Capital Social: 267.577.040 euros Activos: 318.852.675 euros Patrimonio neto: 264.385.331 euros Inversión en patrimonio CIBRA: 266.597.702 euros Inversión en patrimonio INVERETIRO: 52.000.000 euros Deuda financiera: No tiene
	Sociedad participada al 100% Capital Social: 257.160.000 euros Activos: 295.345.685 euros Patrimonio neto: 274.302.361 euros Deuda financiera: 13.895.055 euros
	Sociedad participada al 100% Capital Social: 44.992.853 euros Activos: 46.212.884 euros Patrimonio neto: 45.486.234 euros Deuda financiera: No tiene

El balance y la cuenta de resultados consolidada del Grupo al 31 de marzo de 2015 se presentan en base a la estructura del grupo descrita en el cuadro anterior.

3. Explicación de las cifras consolidadas al 31 de marzo de 2015

A continuación se detallan las principales cifras consolidadas al 31 de marzo de 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014 (balance) y con el 31 de marzo de 2014 (cuenta de resultados):

Balance	Euros		
	31/03/2015	31/12/2014	+ / -
• Inversiones inmobiliarias (bruto)	338.092.267	271.661.342	66.430.925
• Amortización acumulada	-27.785.505	-26.237.590	-1.547.915
• Deterioro acumulado	-25.463.006	-25.463.006	-
Inversiones inmobiliarias netas	284.843.756	219.960.746	64.883.010
Inversiones financieras a largo plazo	1.914.882	1.181.932	732.950
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.851.887	1.674.597	1.177.290
Inversiones financieras en Compañías asociadas	4.563.288	57.579.278	-53.015.990
Patrimonio neto	273.158.865	270.410.768	2.748.097
Subvenciones	1.495.204	1.522.383	-27.179
Deudas a largo plazo	8.851.884	6.418.286	2.433.598
Deudas a corto plazo	9.277.503	1.356.332	7.921.171
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.138.717	1.154.929	983.788

Cuenta de resultados	Euros		
	31/03/2015	31/03/2014	+ / -
Ingresos	4.506.322	3.207.176	1.299.146
Margen neto	4.006.387	2.655.344	1.351.043
	% / ingresos	88,91%	82,79%
EBITDA	3.664.340	2.357.749	1.306.591
	% / ingresos	81,32%	73,51%
Depreciación y amortización (neto)	-1.273.227	-2.859.771	1.586.544
Imputación subvenciones	27.179	27.179	-
Resultado financiero	329.805	287.960	41.845
EBT	2.748.097	-186.883	2.934.980
	% / ingresos	60,98%	-5,83%
Impuesto sociedades	-	-3.210	3.210
Resultado neto	2.748.097	-190.093	2.938.190
	% / ingresos	60,98%	-5,93%

Indicadores EPRA:

EPRA	Euros			
	31/03/2015	Por acción	31/12/2014	Por acción
Earning	2.808.226	0,63	10.466.895	2,35
NAV	338.881.075	76,12	326.021.086	73,23
NNNAV	323.411.035	72,64	319.904.018	71,85
Cost ratio	7,06%		13,62%	
Vacancy rate	5,11%		6,12%	
Net Initial Yield	5,86%		5,69%	

Inversiones inmobiliarias (bruto): Al 31 de marzo de 2015, las inversiones inmobiliarias brutas del Grupo ascienden a 338.092.267 euros (271.661.342 euros en diciembre 2014). Ello implica un aumento del saldo entre ambos períodos por importe de 66.430.925 euros debido principalmente a:

- **Inversiones realizadas durante el ejercicio 2015:** Durante el presente ejercicio se han realizado inversiones por importe de 66.430.925 euros (516.169 euros en 2014). Las inversiones realizadas corresponden principalmente a :
 - Reformas realizadas en los hoteles por importe de 446.389 euros: Hotel Playa Canela (404.110 euros), Hotel Meliá Atlántico (537 euros), Hotel Isla Canela Golf (24.091 euros), Hotel Barceló (4.368 euros) y Hotel Tryp Cibeles (13.283 euros).
 - Con fecha 27 de febrero de 2015, la Sociedad COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, SOCIMI, S.A.U. adquirió una nave industrial logística ubicada en Daganzo de Arriba (Madrid) con 13.810 m2 edificadas sobre una parcela de 27.165 m2 y una edificabilidad remanente de 5.200 m2, por importe de 13.600.000 euros pagada al contado. La nave industrial está actualmente arrendada a TELEPIZZA, S.A. en virtud de un contrato de arrendamiento a largo plazo cuya vigencia, de obligado cumplimiento, expira en mayo de 2027, siendo éste prorrogable. El coste total de la operación incluyendo los costes de adquisición de la misma ha ascendido a 13.722.813 euros.
 - Con fecha 27 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las acciones de la sociedad denominada INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. por importe de 52.000.000 euros. Esta operación supone la incorporación a los activos inmobiliarios consolidados de la Sociedad de los siguientes activos valorados a coste bruto: un inmueble de oficinas situado en la calle Titán 13 de Madrid compuesto por 6.630,77 m2 sobre rasante + 7.936,94 m2 bajo rasante

(actualmente alquilado a “Compañía Logística de Hidrocarburos, S.A. (CLH)”) cuyo coste en libros asciende a 26.240.597 euros (y, (ii) varios locales comerciales con 2.667,80 m² sobre rasante + 55,59 m² de plazas de aparcamiento situados en la calle Conde de Peñalver 16 de Madrid (actualmente alquilados a “ZARA España, S.A.”) cuyo coste en libros asciende a 18.782.719 euros. La operación descrita ha generado un fondo de comercio atribuible a sus activos por importe de 7.238.407 euros que se ha registrado como mayor coste a efectos de consolidación y se irá amortizando en base a la vida útil estimada de los edificios.

- **Desinversiones realizadas durante el ejercicio 2015:** Durante el ejercicio 2015 no se han realizado ventas de activos inmobiliarios.

Amortización acumulada: Al cierre del primer trimestre del ejercicio 2015, el saldo de las amortizaciones acumuladas de las inversiones inmobiliarias asciende a 27.785.505 euros (26.237.590 euros en diciembre 2014). El movimiento del ejercicio se ha debido al gasto por amortización de inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 que ha ascendido a 1.273.227 euros así como a la incorporación de la amortización acumulada de las inversiones inmobiliarias derivadas de la operación de adquisición de INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. que ha ascendido a 274.679 euros.

Deterioro acumulado: Durante el ejercicio 2015, el Grupo no ha realizado ningún ajuste de valor de las inversiones inmobiliarias al considerar que no se han producido aspectos significativos que pudieran afectar a las valoraciones realizadas por el experto independiente al cierre del ejercicio 2014 por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que los activos están adecuadamente valorados. El importe de los deterioros acumulados al 31 de marzo de 2015 asciende a 25.463.006 euros (igual que al cierre del diciembre de 2014).

Inversiones inmobiliarias netas: Como consecuencia de lo anterior, al 31 de marzo de 2015, las inversiones inmobiliarias netas del Grupo ascienden a 284.843.756 euros (219.960.746 euros en diciembre 2014) lo que supone un aumento neto de 64.883.010 euros como resultado de los movimientos descritos anteriormente.

Inversiones financieras a largo plazo: Corresponden principalmente a fianzas y depósitos a cobrar a largo plazo. Al 31 de marzo de 2015, el saldo de este epígrafe asciende a 1.914.882 euros (1.181.932 euros en diciembre 2014) lo que supone un aumento de 732.950 euros. El aumento se debe principalmente al movimiento normal de las fianzas asociadas a los contratos de arrendamiento de las sociedades participadas por importe neto de 179.505 euros así como al efecto de la incorporación en el perímetro de consolidación de la sociedad INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. por importe de 553.445 euros.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar: Al 31 de marzo de 2015, el Grupo tiene cuentas a cobrar derivadas de su actividad normal de arrendamiento por importe de 2.851.887 euros (1.674.597 euros en diciembre de 2014) lo que supone un aumento de 1.177.290 euros. Dentro de estos saldos hay importes pendientes de recuperar de Hacienda por 747.158 euros (681.667 euros en diciembre de 2014).

Inversiones financieras en Compañías asociadas: El Grupo genera recursos líquidos como resultado de su actividad inmobiliaria de arrendamiento. El exceso de fondos generados es prestado a sociedades asociadas en condiciones de mercado. Al cierre del primer trimestre de 2015, estos saldos a cobrar al resto de compañías del Grupo han disminuido en 53.015.990 euros debido al efecto de la adquisición de INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. por importe de 52.000.000 euros. El saldo neto de los créditos a empresas asociadas a 31 de marzo de 2015 asciende a 4.563.288 euros (57.579.278 euros en diciembre de 2014).

El detalle es el siguiente:

Deudor/Acreedor	Euros	Concepto
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. COGEIN, S.L.	4.568.107 -4.819	Financiación circulante Financiación circulante
Total	4.563.288	

Patrimonio neto: Al 31 de marzo de 2015, el Grupo tiene un patrimonio neto positivo de 273.158.865 euros (270.410.768 euros en diciembre de 2014). El aumento entre períodos asciende a 2.748.097 euros como consecuencia de los resultados positivos del primer trimestre de 2015 por importe de 2.748.097 euros. El potencial efecto negativo en las reservas de consolidación derivado de la adquisición de INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. (primera consolidación) por importe de 7.238.407 euros que corresponde a la diferencia entre el valor de adquisición de las acciones (52.000.000 euros) comparado con el patrimonio neto de la sociedad adquirida al 31 de diciembre de 2014 y que ascendía a 44.761.593 euros ha sido atribuido a un mayor valor realizable de los activos inmobiliarios de la sociedad adquirida en comparación con su valor en libros y por tanto considerado como mayor valor de las inversiones inmobiliarias.

Dividendos: Durante el primer trimestre de 2015 no se ha producido ningún pago o cobro de dividendos. La previsión del ejercicio 2015 en este sentido es la siguiente:

Dividendos a pagar por las Sociedades Dependientes a la Sociedad Dominante en el ejercicio 2015:

El resultado neto positivo de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. al 31 de diciembre de 2014 ascendió a 12.082.697 euros siendo la propuesta de distribución del beneficio formulada por el Administrador Único con fecha 24 de febrero de 2015, la siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	12.082.697
• Reserva legal	1.208.270
• Reserva voluntaria	2.174.885
• Dividendos (a pagar en julio de 2015)	8.699.542

La Sociedad INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. queda transformada en SOCIMI el 18 de marzo de 2015 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil), por lo que al 31 de diciembre de 2014 no tenía obligación de repartir dividendos. No obstante lo anterior, la propuesta de distribución del resultado de la Sociedad Dependiente formulada por el Administrador Único con fecha 31 de marzo de 2015 ha sido la siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	1.563.417
• Resultados Negativos de ejercicios anteriores	1.563.417

Dividendos a pagar por la Sociedad Dominante a los accionistas en el ejercicio 2015:

El resultado neto positivo de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2014 ascendió a 921.102 euros. Habida cuenta de que al 31 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante registró una reserva negativa por adecuación de su balance al Plan General de Contabilidad tras la culminación del proceso de traslado intracomunitario realizado durante el ejercicio 2014, no es posible distribuir dividendo de la misma hasta que esta reserva negativa no haya sido compensada. El importe de dicha reserva negativa al 31 de marzo de 2015 asciende a 2.877.951 euros. Por tanto, los resultados positivos del ejercicio 2014 se destinan íntegramente a compensar parcialmente dicha reserva negativa.

Subvenciones: Las subvenciones concedidas en ejercicios anteriores a la Sociedad Dependiente COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., corresponden a

la Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por importe de 3.180.000 euros. Al 31 de marzo de 2015, el saldo pendiente de imputar a los resultados asciende a 1.495.204 euros (1.522.383 euros en diciembre de 2014). La disminución del saldo por importe de 27.179 euros corresponde a la imputación a los resultados del primer trimestre de 2015 de la parte proporcional del ejercicio.

Deudas a largo y corto plazo: Al 31 de marzo de 2015, el Grupo tiene deudas financieras pendientes de vencimiento a corto y largo plazo por importe de 18.129.387 euros en comparación con los 7.774.618 euros de saldo al cierre de diciembre de 2014. Ello implica un aumento del endeudamiento por importe de 10.354.769 euros. Al 31 de marzo de 2015, la deuda financiera se compone de:

	Garantía	Euros	
		31/03/2015	31/12/2014
Préstamo Caixa Bank	Hipotecaria	5.491.695	5.972.344
Crédito Banca March	Personal	2.967.323	-
Crédito Bankinter	Personal	4.906.500	-
Fianzas y depósitos		4.234.332	1.802.274
Confirming pendiente vencimiento	Personal	529.537	-
Total		18.129.387	7.774.618

La deuda del Grupo corresponde a 2 préstamos hipotecarios con una entidad bancaria (Caixa Bank). El propósito de esta financiación es la de financiar las inversiones en activos inmobiliarios de uso comercial situados en Castellón que fueron adquiridos en 2011. Al 31 de marzo de 2015, la cantidad total pendiente de amortización es de 5.491.695 euros (5.972.344 euros en diciembre de 2014). Adicionalmente, durante el ejercicio 2014, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, SOCIMI, S.A.U. firmó una nueva línea de crédito a corto plazo con vencimiento el 12 de noviembre de 2015 con Banca March para financiar su circulante por importe de 3.000.000 euros de los que al cierre de marzo de 2015 tiene dispuesto en 2.967.323 euros. Con fecha 16 de enero de 2015 COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, SOCIMI, S.A.U. firmó con la entidad financiera Bankinter una línea de crédito para financiar circulante por importe de 5.000.000 euros con vencimiento a 12 meses de los que al cierre de marzo de 2015 tiene dispuesto en 4.906.500 euros.

Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar: Al 31 de marzo de 2015, el Grupo tiene cuentas a pagar derivadas de su actividad normal de arrendamiento por importe de 2.138.717 euros (1.154.929 euros en diciembre de 2014) lo que supone un aumento de 983.788 euros. Dentro de estos saldos hay importes pendientes de pago a Hacienda por 462.816 euros (192.946 euros en diciembre de 2014).

Ingresos: Al cierre del primer trimestre de 2015, el Grupo ha obtenido unos ingresos por importe de 4.506.322 euros (3.207.176 euros en el primer trimestre de 2014) lo que supone un aumento de 1.299.146 euros entre ejercicios (un 41%). Los ingresos del 2015 incluyen ingresos por servicios por importe de 25.560 euros (62.196 euros en el primer trimestre de 2014).

Al cierre del primer trimestre de 2015, **el Margen neto** del Grupo es positivo y asciende a 4.006.387 euros (2.655.344 euros en el primer trimestre de 2014), esto es un 88,91% de los ingresos en comparación con el 82,79% del mismo período del 2014 lo que supone un aumento de 6,11 puntos porcentuales (1.351.043 euros de incremento en el margen, un aumento de un 51%).

Al cierre del primer trimestre de 2015, **el Ebitda** del Grupo es positivo y asciende a 3.664.340 euros (2.357.749 euros en el primer trimestre de 2014), esto es, un 81,32% de los ingresos en comparación con el 73,51% del mismo período de 2014 lo que supone un aumento de 7,80 puntos porcentuales (1.306.591 euros de incremento en el Ebitda, un aumento de un 55%).

Amortizaciones: Al 31 de marzo de 2015, el gasto por amortización de las inversiones inmobiliarias del primer trimestre de 2015 ha ascendido a 1.273.227 euros (1.119.805 euros en el primer trimestre de 2014).

Deterioro/Reversión: El Grupo no ha registrado deterioros ni reversiones de deterioros de las inversiones inmobiliarias al cierre del primer trimestre de 2015. Al cierre del primer trimestre de 2014, el Grupo deterioró activos por importe de 1.739.966 euros.

Imputación subvenciones: En el primer trimestre de 2015, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES, SOCIMI, S.A.U. ha imputado a resultados ingresos por subvenciones de capital por importe de 27.179 euros (27.179 euros en el primer trimestre de 2014). Estas subvenciones están asociadas a la propiedad de los hoteles situados en Ayamonte (Huelva).

Resultado financiero: Fundamentalmente como consecuencia de la política de financiación a Sociedades Asociadas del excedente de tesorería, el Grupo ha generado en el primer trimestre de 2015 un resultado financiero positivo por importe de 329.805 euros (287.960 euros en el primer trimestre de 2014).

Resultado neto: Al 31 de marzo de 2015, el Grupo ha obtenido un resultado neto positivo de 2.748.097 euros (60,98% sobre ingresos) frente a los resultados negativos del primer trimestre de 2014 por importe de -190.093 euros (-5,93% de los ingresos), esto es, una mejora de 2.938.190 euros, debido principalmente al aumento de ingresos y márgenes y al mantenimiento de las valoraciones de los activos inmobiliarios del Grupo motivada en la mejora generalizada del Sector y estabilidad económica.

4. Valoración de Activos Inmobiliarios

El Grupo realiza una valoración externa e independiente de sus activos al cierre de cada ejercicio. A estos efectos, al cierre del ejercicio 2014 encargó a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de sus activos, emitiendo el informe definitivo con fecha 21 de enero de 2015 para determinar los valores razonables de todos sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2014. Dichas valoraciones fueron realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Reino Unido.

Durante el primer trimestre de 2015, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no se han producido variaciones significativas ni en las variables utilizadas en la mencionada valoración al cierre del ejercicio 2014 por el experto independiente ni en el contenido ni condiciones de los contratos de arrendamiento en vigor utilizados en dicha valoración por lo que consideran que los valores de mercado de los activos del Grupo al cierre del primer trimestre del ejercicio 2015 son similares a los del cierre del ejercicio 2014.

De acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2014 puso de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 48.080.867 euros asociados, principalmente, a los locales comerciales y hotel situados en la calle Gran Vía, 34 de Madrid, calle Caleruega de Madrid y el Hotel Barceló Isla Canela.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al cierre del primer trimestre de 2015 teniendo en cuenta las 3 nuevas inversiones realizadas asciende a 333.600.722 euros (268.041.613 euros en 2014).

5. Información Segmentada

El detalle de **los ingresos y valor neto en libros** de los activos inmobiliarios al 31 de marzo de 2015 en comparación con el 31 de marzo de 2014 es como sigue:

	Euros					
	31/03/2015			31/03/2014		
	Ingresos	%	Coste neto	Ingresos	%	Coste neto
Meliá Atlántico	537	0,01%	28.458.237	-	-	28.434.211
Barceló Isla Canela	499.992	11,10%	20.708.758	497.614	15,52%	20.933.683
Tryp Atocha	347.698	7,72%	22.089.636	347.698	10,84%	21.471.803
Iberostar Isla Canela	345.796	7,67%	21.251.534	323.468	10,09%	21.354.955
Tryp Cibeles	294.035	6,52%	18.524.385	293.448	9,15%	19.034.784
Playa Canela	404.110	8,97%	13.740.209	-	-	13.410.951
Isla Canela Golf	49.041	1,09%	3.614.408	25.000	0,78%	3.590.776
Hoteles	1.941.209	43,08%	128.387.165	1.487.228	46,37%	128.231.162
Pradillo 42	381.302	8,46%	16.500.696	380.541	11,87%	16.500.696
Sanchinarro VI	14.123	0,31%	7.717.118	7.147	0,22%	8.334.754
Sanchinarro VII	11.083	0,25%	6.281.632	4.050	0,13%	6.818.885
Titan 13	523.599	11,62%	31.520.981	-	-	-
Coslada III	5.525	0,12%	5.632.418	2.550	0,08%	4.455.359
Vallecas Comercial I	7.831	0,17%	3.228.630	3.720	0,12%	3.355.920
Gran Vía 1-2º Derecha	-	-	1.854.097	27.898	0,87%	1.797.485
Gran Vía 1-1º Derecha	17.115	0,38%	1.766.327	25.672	0,80%	1.715.054
Gran Vía 1-2º Izquierdo	-	-	1.582.618	23.522	0,73%	1.534.667
Sanchinarro V	-	-	198.187	-	-	188.734
Oficinas	960.577	21,32%	76.282.703	475.100	14,81%	44.701.554
Gran Vía 34	653.399	14,50%	19.763.171	651.913	20,33%	20.099.969
Plaza de España	333.861	7,41%	9.477.776	333.861	10,41%	10.099.233
Conde de Peñalver 16	302.141	6,70%	20.327.318	-	-	-
San Antón 25 y 27	-	-	3.016.399	-	-	3.278.701
Vallecas Comercial II	41.400	0,92%	3.651.518	41.400	1,29%	3.603.568
Centro Com. Marina Isla Canela	3.321	0,07%	2.078.578	-872	-0,03%	2.341.905
Albalá 7	49.502	1,10%	2.626.910	58.754	1,83%	2.550.813
Gran Vía 1-1º Izquierda	-	-	2.186.429	26.172	0,82%	1.768.076
Dulcinea 4	28.637	0,64%	1.352.881	24.065	0,75%	1.352.881
Caleruega	26.400	0,59%	962.232	26.400	0,82%	967.935
Rutilo	21.001	0,47%	1.019.866	20.959	0,65%	1.019.930
Comercial	1.459.661	32,39%	66.463.077	1.182.652	36,88%	47.083.010
Daganzo de Arriba	119.315	2,65%	13.710.811	-	-	-
Industrial	119.315	2,65%	13.710.811	-	-	-
Otros ingresos	25.560	0,57%	-	62.196	1,94%	-
Total ingresos	4.506.322	100,00%	284.843.756	3.207.177	100,00%	220.015.727

Desde un **punto de vista geográfico**, la mayor parte de los ingresos se generan en Madrid y Huelva (todos ellos en España). En este sentido, Madrid mantiene su contribución a los ingresos totales (64%), Huelva lo aumenta en 3 puntos (29%) y Castellón disminuye en 3 puntos (7%). Cáceres no ha obtenido ingresos por el momento en el ejercicio 2015 ni en el 2014 dado que el contrato de arrendamiento del único activo localizado allí se resolvió anticipadamente a finales del 2013 y hasta ahora no se ha vuelto a alquilar.

El detalle de la contribución de los ingresos desde un punto de vista geográfico es como sigue:

Zona	Euros			
	31/03/2015		31/03/2014	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Madrid	2.869.664	63,68%	2.028.106	63,24%
Huelva	1.302.797	28,91%	845.210	26,35%
Castellón	333.861	7,41%	333.861	10,41%
Cáceres	-	-	-	-
Total	4.506.322	100,00%	3.207.177	100,00%

Como se muestra en la tabla anterior, el Grupo localiza la mayor parte de la actividad en Madrid y Huelva (93% en 2015, frente al 89% en 2014) manteniendo la proporción entre Madrid (69%) y Huelva (31%) sobre el total de la actividad.

Adicionalmente, desde **un punto de vista de tipología del activo** es interesante destacar la evolución del índice de ocupación por tipo de activo:

Tipo de activo	31/03/2015		31/12/2014	
	M2 (s+b/r)	Ocupación	M2 (s+b/r)	Ocupación
Hoteles	112.257	100,00%	112.257	100,00%
Oficinas	38.038	62,71%	23.469	39,59%
Comercial	24.190	71,26%	21.466	73,35%
Industrial	13.810	100,00%	-	-
Total	188.295	89,92%	157.285	87,54%

Los ingresos han aumentado un 41% entre ambos períodos de 12 meses. El índice de ocupación al 31 de marzo de 2015 es del 89,92% (87,54% al 31 de diciembre de 2014 y 87,41% al 31 de marzo de 2014). La evolución del índice de ocupación de los bienes inmuebles del Grupo es muy estable y refuerza la solvencia de la misma gracias a la calidad de los clientes y los contratos de arrendamiento.

Al 31 de marzo de 2015, un 43% de los ingresos son generados por los activos hoteleros (46% en el primer trimestre de 2014), un 21% por oficinas (15% en el primer trimestre de 2014), el 32% por locales comerciales (37% en el primer trimestre de 2014) y un 3% por la actividad industrial (0% en el primer trimestre de 2014) con una tasa de ocupación media del 89,92% (87,41% en el primer trimestre de 2014). Al cierre del primer trimestre de 2015, los hoteles están alquilados completamente, así como al cierre del ejercicio 2014; las oficinas están alquiladas parcialmente al 62,71% (39,59% al cierre del 2014); los locales comerciales están alquilados en un 71,26% (73,35% al cierre del 2014) y la nave industrial al 100% (0% al cierre del 2014). El Grupo considera que la tasa de ocupación se mantendrá al menos en los niveles actuales habiendo alcanzado en este trimestre de 2015 el objetivo del 90% que tenía para finales de año.

El detalle de los **ingresos, metros cuadrados e índice de ocupación por tipo de activo** al 31 de marzo de 2015 en comparación con el 31 de marzo de 2014 es como sigue:

	Euros					
	31/03/2015			31/03/2014		
	Ingresos	M2 (s/r)	Ocup.	Ingresos	M2 (s/r)	Ocup.
Meliá Atlántico	537	20.116	100,00%	-	20.116	100,00%
Barceló Isla Canela	499.992	17.756	100,00%	497.614	17.756	100,00%
Tryp Atocha	347.698	7.825	100,00%	347.698	7.825	100,00%
Iberostar Isla Canela	345.796	18.114	100,00%	323.468	18.114	100,00%
Tryp Cibeles	294.035	6.881	100,00%	293.448	6.881	100,00%
Playa Canela	404.110	13.408	100,00%	-	13.408	100,00%
Isla Canela Golf	49.041	3.860	100,00%	25.000	3.860	100,00%
Hoteles	1.941.209	87.960	100,00%	1.487.228	87.960	100,00%
Pradillo 42	381.302	4.705	100,00%	380.541	4.705	100,00%
Sanchinarro VI	14.123	2.833	21,62%	7.147	2.899	15,35%
Sanchinarro VII	11.083	2.234	23,21%	4.050	2.300	20,10%
Titán 13	523.599	6.631	100,00%	-	-	-
Coslada III	5.525	3.339	9,92%	2.550	3.339	5,00%
Vallecas Comercial I	7.831	2.315	21,57%	3.720	2.315	15,75%
Gran Vía 1-2º Derecha	-	542	100,00%	27.898	542	100,00%
Gran Vía 1-1º Derecha	17.115	542	100,00%	25.672	542	100,00%
Gran Vía 1-2º Izquierdo	-	461	100,00%	23.522	461	100,00%
Sanchinarro V	-	67	-	-	67	-
Oficinas	960.577	23.669	62,71%	475.100	17.170	44,78%
Gran Vía 34	653.399	3.348	100,00%	651.913	3.348	100,00%
Plaza de España	333.861	2.858	100,00%	333.861	2.858	100,00%
Conde de Peñalver 16	302.141	1.238	100,00%	-	-	-
San Antón 25 y 27	-	1.736	-	-	1.736	-
Vallecas Comercial II	41.400	1.843	100,00%	41.400	1.843	100,00%
C. Com. Marina Isla Canela	3.321	6.162	32,83%	-872	6.162	28,00%
Albalá 7	49.502	823	100,00%	58.754	823	100,00%
Gran Vía 1-1º Izquierda	-	442	100,00%	26.172	442	100,00%
Dulcinea 4	28.637	1.037	100,00%	24.065	1.037	100,00%
Caleruega	26.400	362	100,00%	26.400	362	100,00%
Rutilo	21.001	593	100,00%	20.959	593	100,00%
Comercial	1.459.661	20.442	71,26%	1.182.652	19.204	67,86%
Daganzo de Arriba	119.315	13.810	100,00%	-	-	-
Industrial	119.315	13.810	100,00%	-	-	-
Otros ingresos	25.560	-	-	62.196	-	-
Total ingresos	4.506.322	145.881	89,92%	3.207.177	124.334	87,41%

Los metros cuadrados de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo al 31 de marzo de 2015 es de 188.295 m2 de los que 145.881 m2 son sobre rasante y 42.414 m2 bajo rasante (124.334 m2 sobre rasante en marzo de 2014).

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, principalmente, en Madrid, Castellón, Cáceres e Isla Canela (Huelva).

La contribución de cada tipo de activo al total es el siguiente:

Tipo de activo	Euros			
	31/03/2015		31/12/2014	
	GAV	Coste Neto Libros	GAV	Coste Neto Libros
Hoteles	40,34%	46,24%	50,16%	58,60%
Oficinas	22,89%	25,47%	16,76%	20,38%
Comercial	32,69%	23,36%	33,08%	21,02%
Industrial	4,08%	4,93%	-	-
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

El detalle del G.A.V. por inmueble, es el siguiente:

Inmuebles	GAV (Euros)	
	31/03/2015	31/12/2014
Gran Vía, 34	61.841.379	61.841.379
Titán 13	31.520.981	-
Hotel Meliá Atlántico	28.653.941	28.653.941
Hotel Barceló Isla Canela	24.428.000	24.428.000
Hotel Tryp Atocha	22.262.833	22.262.833
Hotel Iberostar Isla Canela	21.341.600	21.341.600
Hotel Tryp Cibeles	20.713.684	20.713.684
Conde de Peñalver 16	20.327.318	-
Pradillo 42	16.571.000	16.571.000
Daganzo de Arriba	13.710.811	-
Hotel Playa Canela	13.447.200	13.447.200
Plaza de España	9.528.440	9.528.440
Sanchinarro VI	7.742.893	7.742.893
Sanchinarro VII	6.298.316	6.298.316
Coslada III	5.655.164	5.655.164
Vallecas Comercial II	3.659.950	3.659.950
Hotel Isla Canela Golf	3.602.941	3.602.941
Vallecas Comercial I	3.241.670	3.241.670
San Antón 25 y 27	3.032.697	3.032.697
Albalá 7	2.666.280	2.666.280
Gran Vía 1, 1º Izda.	2.196.353	2.196.353
Centro Comercial Marina Isla Canela	2.091.673	2.091.673
Gran Vía 1, 2º Dcha.	1.864.611	1.864.611
Gran Vía 1, 1º Dcha.	1.777.273	1.777.273
Gran Vía 1, 2º Izda.	1.585.952	1.585.952
Dulcinea 4	1.359.000	1.359.000
Caleruega	1.255.000	1.255.000
Rutilo	1.025.080	1.025.080
Sanchinarro V	198.683	198.683
Total	333.600.722	268.041.613

Por último, la cuenta de resultados consolidada del Grupo por tipología de activo es la siguiente:

Ejercicio 2015 (al 31 de marzo de 2015)

	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	1.941.209	960.577	1.459.661	119.315	25.560	4.506.322
Costes Indirectos	-383.705	-74.838	-31.124	-10.269	-	-499.935
Margen Neto	1.557.504	885.739	1.428.537	109.046	25.560	4.006.387
Gastos generales	-147.345	-72.911	-110.794	-9.056	-1.940	-342.047
Ebitda	1.410.159	812.828	1.317.743	99.990	23.620	3.664.340
% s/ ingresos	72,64%	84,62%	90,28%	83,80%	92,41%	81,32%
Amortizaciones	-742.090	-210.189	-308.945	-12.003	-	-1.273.227
Subvenciones	27.179	-	-	-	-	27.179
Resultado enajenaciones activos	-	-	-	-	-	-
Deterioro/Reversión	-	-	-	-	-	-
Resultado financiero	129.317	75.078	114.086	9.326	1.998	329.805
Ebt	824.565	677.717	1.122.885	97.313	25.617	2.748.097
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	824.565	677.717	1.122.885	97.313	25.617	2.748.097
% s/ ingresos	42,48%	70,55%	76,93%	81,56%	100,23%	60,98%

Ejercicio 2014 (al 31 de marzo de 2014)

	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	1.487.228	475.100	1.182.652	-	62.196	3.207.177
Costes Indirectos	-423.537	-82.606	-34.355	-11.335	-	-551.833
Margen Neto	1.063.691	392.494	1.148.298	-11.335	62.196	2.655.344
Gastos generales	-138.000	-44.085	-109.739	-	-5.771	-297.595
Ebitda	925.691	348.409	1.038.559	-11.335	56.425	2.357.749
% s/ ingresos	62,24%	73,33%	87,82%	-	90,72%	73,51%
Amortizaciones	-734.682	-188.489	-196.634	-	-	-1.119.805
Subvenciones	27.179	-	-	-	-	27.179
Resultado enajenaciones activos	-	-	-	-	-	-
Deterioro/Reversión	-	-	-1.739.966	-	-	-1.739.966
Resultado financiero	112.910	65.552	99.611	8.142	1.744	287.960
Ebt	331.097	225.473	-798.430	-3.192	58.169	-186.883
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-3.210	-3.210
Resultado neto	331.097	225.473	-798.430	-3.192	54.959	-190.093
% s/ ingresos	22,26%	47,46%	-67,51%	#iDIV/o!	88,36%	-5,93%

6. Inversiones Inmobiliarias

Los principales contratos vigentes al 31 de marzo de 2015 son:

- **Hotel Meliá Atlántico, Isla Canela (Huelva):** hotel de 4 estrellas situado frente al mar con 359 habitaciones (718 camas) alquilado a Meliá Hotels International, S.A. desde abril de 2013 según el acuerdo de arrendamiento firmado en mayo de 2012. El contrato de arrendamiento comenzó en abril de 2013 por un período de diez años (mayo de 2022) y las partes pueden rescindirlo en 2017 sin incurrir en sanciones siempre que se cumplan ciertas condiciones. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Hotel Barceló Isla Canela, Isla Canela (Huelva):** un cuatro estrellas situado frente al mar con 351 habitaciones (702 camas) alquilado a Barceló Arrendamientos Hoteleros, S.L. El contrato comenzó el 1 de marzo de 2006 y expira el 31 de octubre de 2026, renovable a la discreción de las partes. Asimismo, las partes podrán rescindir el contrato sin incurrir en penalidades en 2017. En relación con la renta futura, el acuerdo prevé incrementos anuales de IPC.
- **Hotel Tryp Atocha (Madrid):** hotel de 4 estrellas situado en Atocha, con 150 habitaciones y es operado por Sol Meliá. El contrato de arrendamiento comenzó el 4 de junio de 1999, expiró el 04 de junio de 2009 y posteriormente fue ampliado hasta el 24 de marzo de 2022, renovables a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Hotel Iberostar, Isla Canela (Huelva):** un cuatro estrellas situado frente al mar con 300 habitaciones (600 camas) y alquilado a Hispano Alemana de Management Hotelero, S.A. El contrato de arrendamiento comenzó el 1 de diciembre de 2007 y fue renovado en 2012 hasta el 31 de octubre de 2022 y es renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Hotel Tryp Cibeles (Madrid):** hotel de 4 estrellas situado en Mesonero Romanos, 13 (Gran Vía-Madrid), con 132 habitaciones. Operado por Sol Meliá. El contrato comenzó el 10 de febrero de 1998 y expiró el 10 de febrero de 2008. Posteriormente fue ampliado hasta el 15 de marzo de 2020 renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Hotel Playa Canela, Isla Canela (Huelva):** un cuatro estrellas situado frente al mar con 202 habitaciones (404 camas) alquilado a Grupo Hoteles Playa, S.A. El

contrato comenzó el 15 de julio de 2002, expira el 31 de octubre de 2022 y es renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.

- **Hotel Isla Canela Golf, Isla Canela (Huelva):** un cuatro estrellas situado en un campo de golf con 58 habitaciones (116 camas). Después de la cancelación anticipada del contrato suscrito con Vincci Hoteles, S.A. (que tuvo lugar en 2011) debido a la falta de pago por este último que dio lugar a la cancelación del contrato y a la ejecución simultánea de la garantía bancaria que avalaba el pago de la renta, la Sociedad decidió firmar un contrato de arrendamiento con una parte relacionada (asociada), Isla Canela, S.A. Esta Compañía está operando actualmente el hotel bajo un contrato de arrendamiento. El contrato fue firmado el 31 de diciembre de 2012 para iniciar actividades a partir del 14 de enero de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2014, fecha en la que se ha prorrogado por las partes hasta el 31 de diciembre de 2017. Una vez transcurrido este plazo, el contrato podrá ser de nuevo prorrogado por períodos de tres años, siempre y cuando se ha alcanzado un acuerdo previamente por las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Edificio en Pradillo, 42 (Madrid):** el contrato de arrendamiento comenzó el 27 de febrero de 2009 y vence el 27 de febrero de 2019 renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC. El arrendatario, UNEDISA, expresó a la Sociedad su voluntad de resolver el contrato mediante el envío de una carta con fecha 3 de febrero de 2014. Desde esa fecha, el arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento por no cumplir con sus obligaciones contractuales, tales como: (i) el pago de los alquileres de marzo de 2014, (ii) la entrega a la Sociedad del aval bancario que garantiza el pago de renta anual y, (iii) el pago del depósito adicional requerido por el contrato vigente. Después de estos incumplimientos, la Sociedad exigió al banco que garantiza los pagos la ejecución de la garantía bancaria. El inquilino respondió directamente pagando la cantidad requerida (1.839.981 euros). La Sociedad ha estado aplicando esta cantidad, pagada por adelantado, para cubrir los alquileres mensuales hasta su completa compensación que ha tenido lugar en febrero de 2015. Desde ese momento la Sociedad ha continuado facturando al arrendatario las rentas mensuales que ha resultado impagadas. Al 31 de marzo de 2015, existen rentas impagadas de este arrendatario por importe de 169.919 euros registrado en el apartado de clientes.
- **Locales en Gran Vía, 34 (Madrid):** dos locales comerciales en c/Gran Vía 34. Operado por Inditex (Zara). El contrato comenzó el 24 de abril de 2000 y vence el 3 de mayo de 2025. Es renovable a la discreción de las partes y puede ser cancelado sin penalización en el año 2020. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Locales en Plaza de España, 5 (Castellón):** operado por Inditex (Zara). El contrato de arrendamiento comenzó el 1 de julio de 2007 y termina el 18 de noviembre de 2023, renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Locales en San Antón, 25 y 27 (Cáceres):** dos locales comerciales y ocho locales para uso residencial. Durante 2013, los locales comerciales han sido operados por PUNTO ROMA. Aunque el contrato comenzó el 15 de julio de 2005 y vencía el 15 de diciembre de 2035 la Sociedad y el arrendatario acordaron rescindirle por adelantado a finales de 2013. Los locales no están arrendados por el momento.
- **Locales en Albalá, 7 (Madrid):** locales para uso comercial. Operado bajo contrato de arrendamiento de CAPRABO, S.A. El contrato comenzó el 31 de julio de 2002 y vence el 31 de julio de 2027. El arrendatario podrá rescindir el contrato de arrendamiento en el año 2016 sin penalización siempre con un preaviso de doce meses. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **Locales en Dulcinea, 4 (Madrid):** Uso comercial. Operado bajo contrato de arrendamiento por JAVISA SPORT, S.L. El contrato comenzó el 17 de febrero de 2003 y

vence el 17 de febrero de 2018, renovable a la discreción de las partes. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.

- **Centro Comercial Marina Isla Canela, Isla Canela (Huelva):** explotado en régimen de arrendamiento por diversos arrendatarios.
- **Local comercial sito en la calle Gran Vía 1, 1º izquierda (Madrid):** Al cierre del ejercicio 2014 el inmueble no estaba alquilado pero con fecha 15 de enero de 2015 el inmueble ha sido arrendado a Hiponemes y Atalanta, S.L. El contrato se firmó el 23 de diciembre de 2014, entró en vigor el 14 de enero de 2015 y permanecerá en vigor hasta el 14 de enero de 2019.
- **Oficinas en Gran Vía, 1, 2º derecha e izquierda (Madrid):** Dos locales de uso Terciario Oficinas. Al cierre del ejercicio 2014 los locales no estaban alquilados pero con fecha 27 de febrero de 2015 han sido arrendados a Drago Broadcast Services, S.L. con una duración inicial hasta el 31 de marzo de 2018.
- **Oficina en Gran Vía, 1, 1º derecha (Madrid):** un local de uso Terciario Oficinas explotado en régimen de arrendamiento por Arkadin Spain Servicios de Teleconferencia, S.L. El contrato se firmó el 28 de octubre de 2011 y permanecerá en vigor hasta el 28 de febrero de 2017.
- **5 locales comerciales sitios en la Calle Caleruega, 66 (Madrid)** cuyo actual inquilino es Begope Restauración, S.L. El contrato se firmó el 1 de diciembre de 2011 y permanecerá en vigor hasta el 1 de diciembre de 2026.
- **31 oficinas y 31 plazas de garaje situadas en la Calle Tineo 2 y 4 de Madrid (Vallecas Comercial I)** explotado en régimen de arrendamiento a diversos arrendatarios.
- **3 locales comerciales y 48 plazas de garaje situados en Calle Valderebollo 1 y 3 de Madrid (Vallecas Comercial II)** explotado en régimen de arrendamiento por Inversión y Gestión Acebo 2000, S.L. El contrato se firmó el 11 de julio de 2012 y permanecerá en vigor hasta el 1 de diciembre de 2022.
- **1 oficina y 1 plaza de garaje situadas en la Calle Manuel Pombo Angulo 14, 16 y 18 de Madrid (Sanchinarro V).** Al cierre del ejercicio el inmueble no está alquilado.
- **42 oficinas y 42 plazas de garaje situadas en la Calle Manuel Pombo Angulo 6, 8, 10 y 12 de Madrid (Sanchinarro VI).** Al cierre del ejercicio el inmueble está alquilado a varios inquilinos.
- **33 oficinas y 33 plazas de garaje situadas en la Calle Manuel Pombo Angulo 20, 22 y 24 de Madrid (Sanchinarro VII).** Al cierre del ejercicio el inmueble está alquilado a varios inquilinos.
- **32 oficinas y 32 plazas de garaje situadas en la Avda. Constitución 85 de Coslada (Madrid) (Coslada III).** Al cierre del ejercicio el inmueble está alquilado a varios inquilinos.
- **4 locales comerciales en Calle Rutilo, 21, 23 y 25 (Madrid):** locales para uso comercial. Operado bajo contrato de arrendamiento de DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓN, S.A. (DIA). El contrato comenzó el 5 de octubre de 2000 y vence el 5 de octubre de 2020. El arrendatario podrá rescindir el

contrato de arrendamiento al vencimiento con un preaviso de doce meses. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.

- **1 nave industrial situada en Daganzo de Arriba (Madrid):** Nave industrial actualmente arrendada a TELEPIZZA, S.A. El contrato comenzó el 18 de mayo de 2007 por un período inicial de 10 años, modificado el 1 de diciembre de 2011 mediante lo cual el plazo de duración del contrato se amplía a 20 años y por tanto vence el 18 de mayo de 2027. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **3 locales comerciales y 5 plazas de garaje en la calle Conde de Peñalver 16 (Madrid):** locales para uso comercial. Operado bajo contrato de arrendamiento con ZARA ESPAÑA, S.A. El contrato se firmó el 28 de diciembre de 2004, entró en vigor el 1 de enero de 2005, su plazo de vigencia se extiende hasta el 1 de enero de 2027 y tiene un período de obligado cumplimiento hasta el 31 de diciembre de 2018. El contrato prevé incrementos anuales de IPC.
- **1 edificio de oficinas en Titán 13 (Madrid):** Edificio de oficinas actualmente alquilado a COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A. (CLH). El contrato comenzó el 5 de marzo de 2007 modificado mediante anexo de fecha 17 de junio de 2014. El contrato vence el 31 de enero de 2024 y es de obligado cumplimiento y prorrogable por 2 nuevos períodos de 5 años cada uno de ellos. El arrendatario podrá rescindir el contrato de arrendamiento al vencimiento con un preaviso de seis meses.

Debido a la reciente compresión de las rentabilidades esperadas en las zonas prime, el Grupo busca nuevas operaciones de inversión diversificadas que le permita combinar altas rentabilidades en sectores donde no tiene presencia actualmente con rentabilidades en torno al 5 - 6% con buenos inquilinos y plazos medios o largos, así como alguna operación adicional de transformación y valor añadido de inmuebles para su posterior explotación en régimen de alquiler. El Grupo mantendrá los actuales ingresos esperados que se obtienen de los contratos de arrendamiento en vigor. La política de dividendos de las Sociedades Dependientes garantiza ingresos para la Sociedad Dominante en el futuro.

A la vista de la actividad desarrollada por el Grupo con activos inmobiliarios en alquiler a largo plazo, las previsiones de los Administradores son positivas basadas en la existencia de acuerdos a largo plazo con arrendatarios de alto nivel en el sector hotelero español, que garantizan la viabilidad a medio plazo del Grupo junto con nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios que tienen buenas calificaciones de solvencia.

7. Adquisición de acciones propias

Al 31 de marzo de 2015, la Sociedad Dominante no tenía acciones propias en cartera.

8. Principales riesgos del Grupo

En general, el Grupo está expuesto a una serie de riesgos e incertidumbres. Los riesgos financieros incluyen en particular:

- **Riesgo de crédito:** los activos financieros principales del Grupo son tesorería y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar e inversiones financieras o instrumentos de patrimonio, que representan la máxima exposición al riesgo de crédito en relación con activos financieros. El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a los deudores comerciales y sociedades vinculadas que son perfectamente solventes.
- **Riesgo de tipos de interés:** el Grupo tiene deuda financiera y cuentas financieras deudoras por lo que se encuentra expuesto a la volatilidad de los tipos de interés. En principio no es política de la Sociedad el realizar cobertura de tipos de interés con derivados y swaps aunque no se descarta que en el ejercicio 2015 se realiza alguna

cobertura de los tipos de interés habida cuenta de que el Euribor está en mínimos históricos.

- **Riesgo de liquidez:** teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Consejo de Administración sobre la capacidad generadora de efectivo del Grupo, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones vía adquisición o similar. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios de que el Grupo tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios de la Sociedad Dependiente y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor que permiten garantizar al Grupo una alta rentabilidad y liquidez vía cobro de dividendos.
- **Riesgo de valoración:** la mayoría de los activos del Grupo están expuestos a las fluctuaciones en las valoraciones que el mercado puede realizar basadas en cambios en ciertos índices que influyen en las mismas. No obstante, dada la calidad de los activos de la Sociedad Dependiente y los contratos de arrendamiento a largo plazo asociados a ellos, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que la variación en las valoraciones de los activos de la misma no debe ser relevante y por lo tanto no debería afectar significativamente a sus resultados.
- **Riesgo de la Eurozona:** todos los activos del Grupo que generan ingresos se encuentran dentro de la Unión Europea. En consecuencia, cualquier factor que pueda afectar a la política y la economía de la UE podría tener un efecto sobre la capacidad de generar ingresos y resultados de las operaciones.

Otros riesgos del mercado al que está expuesto el Grupo son:

- **Riesgos regulatorios:** el Grupo está supeditado al cumplimiento de las diferentes normativas aplicables en vigor tanto general como específica (legal, contable, ambiental, laboral, tributario, normativa de protección de datos, entre otros). Los cambios regulatorios que ocurran en el futuro podrían tener un efecto positivo o negativo en el Grupo.
- **Riesgo de Turismo:** una parte importante de los activos del Grupo (principalmente Hoteles) están vinculados al sector turístico. Cualquier descenso en la actividad turística en las ciudades donde se encuentran estos hoteles podría tener un efecto negativo sobre el uso y la ocupación de los mismos. Como consecuencia, esto podría tener un efecto negativo en la rentabilidad y el rendimiento de estos activos si los inquilinos renegocian los actuales contratos de arrendamiento.

Por último, es importante tener en cuenta que existen otros riesgos a los que está expuesto el Grupo: (i) los riesgos ambientales; (ii) los riesgos asociados a la higiene y salud en el trabajo; y (iii) riesgos asociados a la prevención de riesgos laborales.

9. Hechos posteriores al 31 de marzo de 2015

Con posterioridad al cierre del primer trimestre de 2015 y hasta la fecha de aprobación de este informe han acontecido los siguientes hechos que deban ser mencionados en esta nota:

- Con fecha 17 de abril de 2015, la Sociedad Dependiente INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. ha formalizado ante el Notario de Madrid D. Miguel García-Gil dos préstamos a largo plazo con Banco Santander, S.A. por importe total de 25.952.000 euros. Dichos préstamos tienen garantía hipotecaria sobre los dos activos inmobiliarios propiedad de la Sociedad y tienen un plazo de vencimiento máximo de 10 años, con amortizaciones periódicas sobre el 50% del importe financiado así como un único pago final del 50% restante al vencimiento de los mismos una vez transcurrido el plazo de 10 años.

10. Actualización de otros aspectos

- Con fecha 27 de enero de 2015, la Sociedad Dominante ha recibido una notificación de la Agencia Tributaria en contestación a la comunicación realizada por ésta el pasado 11 de noviembre de 2014 por la que manifestaba el deseo de continuar acogándose a los beneficios fiscales a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, (BOE de 27 de octubre) por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Según el mencionado artículo la opción debe adoptarse por la Junta General de Accionistas y debe comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del periodo impositivo. Según la Agencia Tributaria la comunicación de la Sociedad se ha realizado fuera de ese plazo y es por eso por lo que se impide aplicar este régimen fiscal en el período impositivo del 2014. Con fecha 10 de febrero de 2015, la Sociedad Dominante ha presentado ante la Administración Tributaria las alegaciones pertinentes para demostrar que ésta puede continuar acogéndose al Régimen Tributario Especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Con fecha 5 de marzo de 2015, se dicta por la AEAT acuerdo de no admisión a trámite de la Sociedad en el Régimen SOCIMI para el ejercicio 2014, el cual ha sido recurrido en reposición por la Sociedad con fecha 30 de marzo de 2015. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que la misma ha cumplido adecuadamente con el trámite en forma y plazo y que, por tanto, tras el recurso presentado, la Sociedad Dominante seguirá estando acogida al Régimen Especial Tributario en el ejercicio 2014 mencionado. En el poco probable caso contrario, el efecto en el patrimonio de la Sociedad Dominante sería poco significativo.
- Con fecha 20 de enero de 2015 se ha notificado a la sociedad dependiente COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A. la demanda interpuesta por UNEDISA (Unidad Editorial, S.A.) en relación al edificio de la Calle Pradillo 42 en virtud de la cual se solicita: (i) se declare resuelto con fecha 1 de marzo de 2014 el contrato de arrendamiento de fecha 27 de febrero de 2009; (ii) se declare no haber lugar a pagar por parte de UNEDISA más indemnización que la correspondiente al importe de 1.676.870 euros, coincidente con la cifra del aval ya ejecutado por la Sociedad y (iii) se condene a la sociedad al pago de las costas. La cuantía del procedimiento se ha fijado en la suma de 1.676.870 euros. Con fecha de 17 de febrero de 2015, la sociedad dependiente ha contestado a la demanda, formulando demanda reconvenzional, la cual ha sido contestada por UNEDISA mediante escrito notificado el 17 de abril de 2015, estando pendiente el señalamiento de la Audiencia Previa.
- Durante el ejercicio 2011, Vincci Hoteles, S.A., arrendataria del Hotel Vincci Selección Canela Golf (hoy Hotel Isla Canela Golf) abandonó el inmueble y dejó de abonar la renta trimestral con vencimiento 15 de octubre de 2011, por lo que el Grupo se vio en la obligación de activar los mecanismos contractuales y legales precisos ante el incumplimiento de la arrendataria. Durante el ejercicio 2013, el Grupo procedió a ejecutar el aval depositado por la arrendataria, registrándose dentro del epígrafe “Importe neto de la cifra de negocios - Explotaciones de Inmuebles” de la cuenta de resultados de dicho ejercicio las rentas que corresponderían hasta la fecha de finalización del contrato, registrando el exceso del aval, por importe de 179.094 euros dentro del epígrafe “Otros ingresos de explotación - Ingresos accesorios y otros de gestión corriente” de la cuenta de resultados consolidada del ejercicio 2013. Los Administradores de la Sociedad Dominante y sus asesores legales consideran que no existió incumplimiento alguno del contrato de arrendamiento, por lo que manifiestan que la resolución del contrato es infundada y por tanto no es eficaz. Además, y dado que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que es Vincci Hoteles, S.A. quien incumplió la obligación de pago de sus rentas, uso del inmueble y plazo de vigencia del mencionado contrato, el Grupo reclamó, con fecha 12 de marzo de 2012, y

mediante demanda judicial presentada el 26 de diciembre de 2012, una indemnización adicional de 947.732 euros. La demanda ha sido definitivamente admitida a trámite por el Juzgado de Primera Instancia nº 69 de Madrid, Autos de Procedimiento Ordinario 974/2013, habiéndose contestado la demanda y formulado reconvenición por parte de Vincci Hoteles con fecha 30 de diciembre de 2013. En dicha reconvenición, se reclama al Grupo el pago de la suma de 1.794.154 euros, habiéndose celebrado la Audiencia Previa el 3 de diciembre de 2014 y señalado para la celebración de Juicio los días 13 y 14 de mayo de 2015.

11. Perspectivas ejercicio 2015

El Consejo de Administración considera que el año 2015 seguirá siendo positivo en cuanto a la obtención de dividendos por parte de las sociedades dependientes. Las previsiones de los Administradores de la misma son positivas habida cuenta de la existencia, en las sociedades participadas, de contratos a largo plazo con arrendatarios de primera calidad tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas, Comercial e Industrial que garantizan la viabilidad del negocio en el medio y largo plazo así como nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios con buena calificación de solvencia.

12. Gobierno Corporativo

a) Composición del Consejo de Administración:

Nombre	Nombramiento	Cargo	Carácter
Marco Colomer Barrigón	10 de junio de 2014	Presidente y Consejero Delegado	Ejecutivo
Jose Luis Colomer Barrigón	10 de junio de 2014	Consejero	Dominical (*)
Celestino Martin Barrigón	10 de junio de 2014	Consejero	Independiente
Juan Carlos Ureta Domingo	2 de diciembre de 2014	Consejero	Independiente
Ofelia María Marín-Lozano Montón	2 de diciembre de 2014	Consejera Coordinadora	Independiente
Jose Juan Cano Resina	11 de junio de 2014	Secretario no Consejero	

(*) Acciones del propio Consejero

b) Composición del Comité de Auditoría:

Nombre	Nombramiento	Cargo
Juan Carlos Ureta Domingo	2 de diciembre de 2014	Presidente
Jose Luis Colomer Barrigón	24 de febrero de 2015	Vocal
Celestino Martin Barrigón	2 de febrero de 2015	Vocal y Secretario

c) Composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones:

Nombre	Nombramiento	Cargo
Ofelia María Marín-Lozano Montón	2 de diciembre de 2014	Presidente
Celestino Martin Barrigón	2 de diciembre de 2014	Vocal
Jose Luis Colomer Barrigón	2 de diciembre de 2014	Vocal y Secretario

13. Evolución bursátil

	Euros		+/-
	31/03/2015	31/03/2014	
Valor Nominal	60,10	60,10	-
Valor Bursátil	65,00	59,80	+8,69%

Madrid a 23 de abril de 2015

D. Marco Colomer Barrigón
Presidente y Consejero Delegado