

Madrid, 26 de octubre de 2017

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), pone en su conocimiento la siguiente información correspondiente al primer semestre de 2017:

1. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
2. Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
3. Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 de la Sociedad.

Atentamente,

D. Thierry Julienne
Presidente del Consejo de Administración
ZAMBAL SPAIN SOCIMI S.A.



**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Informe de revisión limitada de estados financieros
intermedios consolidados a 30 de junio de 2017



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Zambal Spain Socimi, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Zambal Spain Socimi, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2017, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

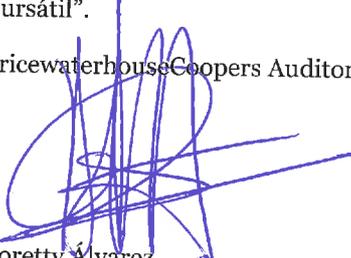
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Zambal Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2017, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


Goretty Álvarez

25 de octubre de 2017

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/35207
SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 M
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondiente al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2017

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2017	31/12/2016
Inmovilizado material			
Inversiones inmobiliarias		-	-
Inversiones financieras a largo plazo	6	617.517	623.122
Clientes a largo plazo	7,8	11.041	9.776
Otros activos financieros		-	5.470
		11.041	4.306
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		628.558	632.898
Activos no corrientes mantenidos para la venta			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.961	6.595
Linealización de Rentas	7,8	2.828	4.745
Deudores varios		114	
Otros créditos con las Administraciones Públicas	7,8	10	1.842
Inversiones financieras a corto plazo	13	9	8
Otros activos financieros	7,8	1.348	1.348
Periodificaciones a corto plazo		1.348	1.348
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		28	121
Tesorería	9	37.860	20.412
		37.860	20.412
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		42.197	28.476
TOTAL ACTIVO		670.755	661.374

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30/06/2017	31/12/2016
Capital	10	566.006	474.806
Prima de emisión	10	46.522	23.722
Reservas	10	7.369	5.284
Reserva legal		6.453	3.704
Otras Reservas		916	1.580
Resultados negativos de ejercicios anteriores	10	-	-
Resultado consolidado del ejercicio	11	9.392	26.861
Acciones y participaciones en patrimonio propias	10	(396)	(1.574)
Total Fondos Propios		628.893	529.099
TOTAL PATRIMONIO NETO		628.893	529.099
Deudas a largo plazo	7,12	5.775	5.726
Otros pasivos financieros		5.775	5.726
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		5.775	5.726
Provisiones a corto plazo		4.189	2.223
Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo	7,12,19	1.259	114.204
Otras deudas		1.259	114.204
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		30.214	9.731
Proveedores	7,12	253	4.506
Acreeedores varios	7,12	24.740	28
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	5.221	5.197
Periodificaciones a corto plazo		425	391
TOTAL PASIVO CORRIENTE		36.087	126.549
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		670.755	661.374

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresada en miles de euros)

	Nota	30/06/2017	30/06/2016
Importe neto de la cifra de negocios	15	20.275	15.650
Gastos de personal	15.e)	(58)	(58)
Otros gastos de explotación	15.f)	(4.097)	(3.191)
Servicios exteriores		(1.838)	(1.333)
Tributos		(2.247)	(1.858)
Otros gastos de gestión corriente		(12)	-
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	(5.630)	(4.409)
Otros resultados		23	1
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		10.513	7.993
Ingresos financieros	16	-	16
Gastos financieros	16	(1.121)	(552)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.121)	(533)
Otros gastos financieros		-	(19)
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	16	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(1.121)	(536)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		9.392	7.457
Impuestos sobre beneficios	14	-	-
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS		9.392	7.457
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS			
23. Resultado del ejercicio de operaciones interrumpidas netos de impuestos	5	-	8.392
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BENEFICIO / (PÉRDIDA)		9.392	15.849

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO
DE 2017 Y EL 30 DE JUNIO DE 2016
(Expresado en miles de euros)

A) ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	30/06/2017	30/06/2016
Resultado consolidado del ejercicio	11	9.392	15.849
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	11	9.392	15.849



ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO

	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	Acciones en patrimonio propias	TOTAL
Saldo inicial 1.01.2016	450.806	24.194	2.869	(7.307)	9.939	(2.140)	478.361
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	26.861	-	26.861
Operaciones con socios o propietarios	24.000	6.000	-	-	(6.676)	-	23.324
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.428	835	(3.263)	-	-
Otros movimientos	-	(6.472)	(13)	6.472	-	566	553
Saldo final 31.12.2016	474.806	23.722	5.284	-	26.861	(1.574)	529.099
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	9.392	-	9.392
Operaciones con socios o propietarios	91.200	22.800	-	-	(24.740)	-	89.260
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.749	-	(2.749)	-	-
Otros movimientos	-	-	(664)	-	628	1.178	1.142
Saldo final 30.06.2017	566.006	46.522	7.369	-	9.392	(396)	628.893

	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante	Acciones en patrimonio propias	TOTAL
Saldo inicial 1.04.2015	350.000	-	-	(10.176)	28.694	-	368.518
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	9.939	-	9.939
Operaciones con socios o propietarios	100.806	24.194	-	-	(22.956)	-	102.044
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.869	2.869	(5.738)	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	-	(2.140)	(2.140)
Saldo final 31.12.2015	450.806	24.194	2.869	(7.307)	9.939	(2.140)	478.361
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	15.849	-	15.849
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	(6.676)	-	(6.676)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.428	835	(3.263)	-	-
Otros movimientos	-	(6.472)	1	6.472	-	(5)	(4)
Saldo final 30.06.2016	450.806	17.722	5.298	-	15.849	(2.145)	487.530

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresado en miles de euros)

	Nota	30/06/2017	30/06/2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	9	9.392	20.527
Procedente de actividades continuadas		9.392	7.457
Procedente de actividades interrumpidas	5	-	13.070
Ajustes del resultado		8.751	6.650
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	5.630	4.409
Resultados por baja de inversiones inmobiliarias		-	-
Variación de Provisiones		2.000	1.705
Ingresos financieros	16	-	(16)
Gastos financieros	16	1.121	552
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	16	-	-
Cambios en el capital corriente		(1.873)	(1.591)
Deudores y otras cuentas a cobrar		3.634	(1.374)
Otros activos corrientes		(34)	-
Acreedores y otras cuentas a pagar		(4.257)	(305)
Otros activos y pasivos no corrientes		(1.216)	88
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-	(464)
Pagos de intereses		-	(480)
Cobros de intereses		-	16
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		16.270	25.122
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		-	(30.051)
Salida neta de efectivo por combinación de negocio	21	-	(138)
Inversiones inmobiliarias	6	-	(29.913)
Cobros por desinversiones		-	121.586
Inversiones inmobiliarias	21	-	121.586
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		-	91.535
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		114.000	-
Emisión instrumentos de patrimonio (+)	10	114.000	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(112.822)	(109.929)
Emisión: Deudas con empresas del grupo y asociadas	19	-	30.000
Devolución y Amortización:		(112.822)	(139.929)
Deudas con empresas del grupo y asociadas		(114.000)	(139.924)
Adquisición de Instrumentos de Patrimonio Propio		1.178	(5)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		1.178	(109.929)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		17.448	6.728
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		20.412	14.152
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	37.860	20.880

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

a) Sociedad Dominante

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad Dominante, es una sociedad española con CIF número A-86710142, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 10 de abril de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 30960, Folio164, Sección 8, Hoja M557304 e inscripción nº 1 con domicilio social en la calle José Ortega y Gasset 11, (Madrid).

Con fecha 26 de diciembre de 2013 la Sociedad Dominante solicitó acogerse al régimen regulado establecido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), con efectos a partir de la constitución de la misma, si bien el estatuto definitivo fue otorgado por la Agencia Tributaria el 28 de mayo de 2014, en los términos anteriormente expuestos.

Posteriormente, con fecha 31 de marzo de 2014, se produjo la transformación de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima y cambió su denominación social de ZAMBAL SPAIN, S.L. a la actual, incluyendo en su denominación la abreviatura "SOCIMI, S.A." mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

A fecha 26 de diciembre de 2014, debido a las ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad Dominante, la Sociedad Dominante perdió la condición de unipersonalidad al entrar a formar parte del accionariado Loire Investments Pte. Ltd (Ver Nota 10).

La actividad principal desarrollada por la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Con fecha 9 de Julio de 2015 la Sociedad procedió a cambiar el objeto social para adaptarlo fielmente a la actividad de la empresa, eliminando las actividades accesorias recogidas, quedando el objeto social principal como sigue:

- (i) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- (ii) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- (iii) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- (iv) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
- (v) Otras actividades accesorias a las anteriores, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de SOCIMIs.

Adicionalmente en el mismo acto se acordó modificar el periodo temporal del ejercicio social, que en lo sucesivo abarcará desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Con fecha 30 de marzo de 2016 se procedió al nombramiento de un nuevo miembro del Consejo de Administración, Catherine Crochet, y se procedió al cese de Jonathan Andrew Melville Cave, este nombramiento fue aprobado por la Junta General de Accionistas el 27 de junio de 2016.

Con fecha 27 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas aprobó la modificación de los artículos 24 y 30 de los estatutos para adaptarlos a las exigencias del MAB.

La Sociedad Dominante forma parte de un grupo de Sociedades (en adelante, el "Grupo"), siendo su accionista principal Altaya Pte, Ltd., domiciliada en Singapur. La dominante última del Grupo al que pertenece es Investment Beverage Business Fund con domicilio en Singapur y que se trata de una sociedad cotizada en el Singapore Exchange Ltd, Main Board con número de ISIN SG9901942137.

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de los estados financieros intermedios (balance intermedio consolidado, cuenta de resultados intermedia consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados) están expresadas en miles de euros, salvo mención específica de lo contrario.

Las cuentas anuales de Zambal Spain SOCIMI, S.A. (Sociedad dominante) y las cuentas anuales consolidadas de Zambal Spain SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 formuladas el 28 de marzo de 2017, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2017.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 16 de octubre de 2017. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

A efectos de cumplir con la circular 15/2016 "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil", publicada el 26 de julio de 2016, se adjuntan, como Anexo I, a los presentes estados financieros intermedios el balance de situación a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 comparativas con el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016.

b) Sociedades dependientes

Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad devino dominante de un grupo de sociedades como consecuencia de las siguientes operaciones societarias:

- Con fecha 18 de junio de 2015 la Sociedad procedió a inscribir en Registro Mercantil la aportación y constitución del 100% de las participaciones de Serrano 61 Desarrollo, S.L.U. y Preciados 9 Desarrollos Urbanos, S.L.U. Estas sociedades dependientes eran, a 31 de diciembre de 2015, empresas sin actividad, que han sido utilizadas para la operación que se describe en la Nota 5 y que a 30 de junio ya no forman parte del perímetro de consolidación.
- Con fecha 29 de septiembre de 2015 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de Inversiones Iberia Nora, S.L.U., a la fecha de los presentes estados financieros intermedios, la empresa tiene en propiedad el edificio arrendado a Vodafone.



ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

- La Sociedad Dominante suscribió el 30 de julio de 2015 dos acuerdos privados de promesa de compraventa de las participaciones sociales de las sociedades participadas "Serrano 61 Desarrollo, S.L.U." y "Preciados 9 Desarrollos Urbanos, S.L.U.", en el caso de la primera modificado mediante tres adendas de fechas 27 de octubre de 2015, 17 de diciembre de 2015, 21 de diciembre de 2015, respectivamente (todo ello, el "Contrato de Compraventa de Serrano 61") y en el caso de la segunda modificado mediante cuatro adendas de fechas 27 de octubre de 2015, 17 de diciembre de 2015, 21 de diciembre de 2015 y 26 de enero de 2016, respectivamente (todo ello, el "Contrato de Compraventa de Preciados 9"), la efectividad de ambos contratos estaba sujeta al cumplimiento de condiciones suspensivas, que no fueron cumplidas en su totalidad hasta el 16 de febrero de 2016, momento en el que se perfeccionaron las compraventas y se elevaron a público los contratos de compraventa.
- Previa a la venta de las participaciones arriba indicada, pero en acto único, la Sociedad Dominante aportó a las Sociedades arriba indicadas los inmuebles, clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta, por un importe de 139.237 miles euros.

De conformidad con los criterios de los Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre), por el que se aprueban las normas para formulación de las cuentas anuales consolidadas y estados financieros consolidados, a continuación se detalla la información relacionada con las distintas sociedades que componen el Grupo a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, así como el método aplicado para su consolidación:

2017

<u>Sociedades</u>	<u>País</u>	<u>Domicilio Social</u>	<u>Fecha incorporación</u>	<u>% Participación</u>
Zambal Spain Socimi, S.A.	España	(1)	-	Dominante
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	España	(1)	29 de septiembre de 2015	100%

2016

<u>Sociedades</u>	<u>País</u>	<u>Domicilio Social</u>	<u>Fecha incorporación</u>	<u>% Participación</u>
Zambal Spain Socimi, S.A.	España	(1)	-	Dominante
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	España	(1)	29 de septiembre de 2015	100%

Domicilio Social:

(1) Calle José Ortega y Gasset 11, 1º Dcha, Madrid

Tanto en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 como en el ejercicio 2016 todas las sociedades del grupo se consolidan por el método de Integración Global. Salvo la Sociedad Dominante, que cotiza en el Mercado Alternativo Bursátil desde el 1 de diciembre de 2015, ninguna de las Sociedades Dependientes indicadas es cotizada.

Ninguna de las sociedades dependientes está sometida a restricciones significativas en su capacidad para transmitir fondos a la Sociedad Dominante en forma de dividendos en efectivo o para devolver préstamos.

No existen sociedades dependientes que se hayan excluido del perímetro de consolidación por no tener un interés significativo para expresar la imagen fiel del grupo.

Todas las sociedades cierran su ejercicio a 31 de diciembre.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades dependientes, en las que se incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización valorativa con la Sociedad Dominante.

Dichos estados financieros intermedios consolidados se presentan de acuerdo con lo establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 20 de noviembre y el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre) por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria.

Estos estados financieros intermedios consolidados han sido preparados y formulados en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y los resultados consolidados del Grupo.

c) Principios de consolidación

Los principios de consolidación aplicados son los establecidos en el Real Decreto 1159/2010 (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre), por el que se aprueban las normas de formulación de cuentas anuales consolidadas, y en la Norma de Registro y Valoración 19ª sobre Combinaciones de Negocios, aprobada en el Real Decreto 1514/2007 y modificada posteriormente a través del Real Decreto 1159/2010 (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre).

Los estados financieros intermedios consolidados se han elaborado mediante la aplicación del método de integración global para la totalidad de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Dependientes son todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica y domicilio social, sobre las que la Sociedad Dominante ejerza o pueda ejercer, directa o indirectamente, el control, entendiendo éste como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una entidad con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si la Sociedad Dominante controla otra entidad se consideran los siguientes criterios: posee la mayoría de los derechos de voto, tiene la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración, puede disponer, en virtud de acuerdos celebrados con terceros, de la mayoría de los derechos de voto.

Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad Dominante, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de dependientes se utiliza el método de adquisición, que requiere identificar la empresa adquirente, determinar la fecha de adquisición, cuantificar el coste, reconocer y valorar los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos; y determinar el importe del fondo de comercio o de la diferencia negativa.

El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los pasivos incurridos o asumidos y de los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente (cuando el valor razonable del negocio adquirido sea más fiable, se utilizará éste para estimar el valor razonable de la contrapartida entregada), más el valor razonable de cualquier contraprestación contingente (independientemente de su probabilidad de que pueda valorarse con fiabilidad).

Los activos, pasivos, ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan en los estados financieros intermedios consolidados aplicando el método de integración global, cuya aplicación consiste en la incorporación al balance, a la cuenta de pérdidas y ganancias, al estado de cambios en el patrimonio neto y al estado de flujos de efectivo de la sociedad obligada a consolidar, de todos los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros intermedios de las sociedades del grupo, una vez realizadas las homogeneizaciones previas y las eliminaciones que resulten pertinentes, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III del Real Decreto 1159/2010 (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre), en particular:

1. Los valores contables de las participaciones en el capital de las dependientes se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional que dichos valores representan en relación con el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.
2. La diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad dependiente y el valor atribuible a dicha participación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos se reconoce, en caso de ser positiva, como fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que sea negativa, como ingreso del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o en el supuesto de que existan obligaciones y/o pasivos como consecuencia de dicha combinación como pasivo.
3. Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.
4. Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

5. Se eliminan los débitos y créditos entre sociedades comprendidas en la consolidación, los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades, y los resultados generados a consecuencia de tales transacciones, que no se hayan realizado frente a terceros. Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y en todos los aspectos significativos, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

En las combinaciones de negocios realizadas por etapas (aquellas en las que la empresa adquirente obtiene el control de la adquirida mediante varias transacciones independientes realizadas en fechas diferentes), el fondo de comercio o diferencia negativa se obtendrá por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si con anterioridad, la inversión en la participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En los casos aplicables, los resultados de las operaciones de sociedades adquiridas o enajenadas se han incluido desde o hasta la fecha de adquisición o enajenación, según corresponda.

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, las sociedades dependientes no poseían participaciones en el capital de la Sociedad Dominante.

La información financiera y los cierres contables de las sociedades dependientes utilizadas en el proceso de consolidación son desde el 1 de enero de 2017 hasta el 30 de junio de 2017, salvo para los casos en los que se ha producido salida del perímetro de consolidación, que sería desde el 1 de enero hasta esa fecha.

d) Aspectos críticos de valoración e incertidumbre. Estimaciones y juicios contables.

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Deterioro de activos financieros

Los Administradores de la Sociedad Dominante analizan anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

Valoración de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad Dominante han encargado a expertos independientes la realización de la valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Impuesto sobre beneficios

Las Sociedades del Grupo están acogidas al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

En este sentido los Administradores han procedido a registrar una provisión por el impuesto, a 31 de diciembre de 2016, atendiendo a lo recogido en la Nota 5. En relación con el ejercicio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Duración de los contratos de arrendamiento

El Grupo tiene suscritos contratos de arrendamiento en los que se fija un período de duración mínima con determinados períodos de extensión. En la mayor parte de los casos, existen opciones de ruptura de los contratos por parte de los arrendatarios, y la decisión unilateral de extensión de los mismos depende finalmente del arrendatario. En los casos en los que el Grupo tiene un derecho incondicional a rescindir el contrato tras un período mínimo estipulado, de cara a la valoración de ciertos pasivos financieros (en concreto, respecto a fianzas por arrendamiento con interés explícito), la cual depende de la duración de los mismos, la estimación realizada por los Administradores de las sociedades del Grupo es que dichos contratos van a llegar a su término contractual. En todo caso los Administradores de las sociedades del Grupo proceden a reestimar la situación y duración de los contratos de arrendamiento en cada cierre.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

e) Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, algunas partidas de estos estados intermedios consolidados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados.

f) Cambios en estimaciones contables

Durante el ejercicio no se han producido cambios en las estimaciones contables.

g) Comparación de la información

La obligación de presentar los presentes estados financieros intermedios consolidados la establece la circular del Mercado Alternativo Bursátil 15/2016 (que sustituye a la circular 7/2016).

La información relativa al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

Los administradores de la Sociedad presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y de las notas explicativas, además de las cifras del período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016.

NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES

Los principales criterios de registro y valoración utilizados en la elaboración de estos estados financieros intermedios consolidados son los siguientes:

3.1. DEPENDIENTES

a) Adquisición de control

Las adquisiciones por parte de la Sociedad Dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros. Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

b) Adquisición de control por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos. Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros intermedios consolidados del Grupo se incorporan a las cuentas consolidadas del Grupo por el método de integración global.

Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha y periodo que los estados financieros intermedios de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que los estados financieros intermedios consolidados.
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubiera valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

3. Agregación. Las diferentes partidas de los estados financieros intermedios individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".
5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la sociedad dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en los estados financieros intermedios consolidados, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

- a) No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;
- b) El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales, se elimina, en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce;
- c) Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades del Grupo;
- d) La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se mostrará en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido;

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

- e) El ajuste necesario resultante de los puntos a), b) y c) anteriores se contabilizará en reservas.

e) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

- a) Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en los estados financieros intermedios individuales;
- b) Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
- c) La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro.
- d) Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

a) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros intermedios consolidados de cada una de las sociedades del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (Euro). Los estados financieros intermedios consolidados se presentan en euros, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo. En concreto las cifras pertenecientes a los presentes estados financieros intermedios consolidados se presentan en miles de euros, salvo que se disponga lo contrario.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en la fecha de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto si se difieren en patrimonio neto como las coberturas de flujos de efectivo cualificadas y las coberturas de inversión neta cualificadas.

3.3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance intermedio consolidado de los presentes los estados financieros intermedios consolidados, recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y que no están siendo ocupadas por el Grupo.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición. El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio en el que se incurren.

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos de las inversiones inmobiliarias que necesiten un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

Para aquellas inversiones inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Las vidas útiles estimadas de las distintas componentes identificadas bajo el epígrafe de inversiones inmobiliarias son las siguientes:

	<u>Años</u>
Obra civil (*)	50
Fachadas y cubiertas (*)	30
Instalaciones generales	20
Otras instalaciones	15

(*) Estos elementos se encuentran registrados en el movimiento de inversiones inmobiliarias (Nota 6) bajo el capítulo de "Construcciones."

Los elementos registrados bajo este epígrafe que estén en construcción para su uso como inversión inmobiliaria, o cuyo uso esté aún por determinar, se registran a su precio de coste deduciendo las pérdidas por deterioro de valor reconocidas. La amortización de estos activos al igual que la de otras inversiones inmobiliarias comienza cuando las mismas están listas para el uso para el que fueron concebidos.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

Como consecuencia de la combinación de negocios descrita en la Nota 21 de la presente memoria consolidada, determinados elementos incluidos bajo este epígrafe han sido revalorizados a la fecha de la transacción descrita en dicha nota, no habiendo sufrido el resto ningún tipo de cambio en su valor neto contable respecto al presentado con anterioridad a dicha combinación de negocios.

En el caso de que se adquieran inversiones inmobiliarias que posteriormente son arrendadas al vendedor, si la duración del contrato de arrendamiento es similar a la vida de la construcción, aun en el supuesto de que no exista opción de compra, se toma como arrendamiento financiero la parte del contrato correspondiente a la construcción, apareciendo en el balance consolidado como un crédito por el valor actual de las cuotas futuras pendientes atribuibles al arrendamiento del vuelo y posteriormente se valora el crédito sobre la base de la tasa efectiva de rentabilidad, reconociéndose como ingresos financieros los rendimientos devengados.

Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados consolidada.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que la inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. La asignación del citado deterioro, así como su reversión, se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluidas en el Plan General de Contabilidad. Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes de la inversión inmobiliaria deteriorada, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

3.4. PÉRDIDAS POR DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El Grupo no mantiene en su balance activos intangibles con vida útil indefinida.

A cada cierre la Sociedad Dominante revisa los activos sujetos a amortización para verificar si existe algún suceso o cambio en las circunstancias que indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Para aquellos activos que no generan flujos de efectivo independientes, el importe recuperable se determina para las unidades generadoras de efectivo a las que pertenecen los activos valorados. Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

3.5. ACTIVOS FINANCIEROS

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

El Grupo determina la clasificación de sus inversiones, a efectos de su valoración, en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada cierre del ejercicio. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros, valorándose los mismos conforme a los siguientes criterios:

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. En esta categoría se incluyen los depósitos y fianzas otorgados a terceros. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en el epígrafe de "clientes y otras cuentas a cobrar" en el balance. Los préstamos y cuentas a cobrar a largo plazo se contabilizan posteriormente por su coste amortizado de acuerdo al método del tipo de interés efectivo.

Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son valores representativos de deuda con cobros fijos o determinables y vencimiento fijo, que se negocian en un mercado activo y que la dirección del Grupo tiene la intención efectiva y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si el Grupo vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y presentan por un neto en el balance intermedio consolidado, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros

El Grupo evalúa en la fecha de cada balance si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros puedan haber sufrido pérdidas por deterioro. Un activo financiero o un grupo de activos financieros está deteriorado, y se incurre en una pérdida por deterioro de valor si, y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que hayan transcurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida"), y ese evento o eventos causantes de la pérdida tengan un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que pueda ser estimado con fiabilidad.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Entre las evidencias de pérdida por deterioro de valor se pueden incluir indicaciones de que los deudores o un Grupo de deudores está experimentando dificultades financieras importantes, impagos o retrasos en el pago de los intereses o el principal, la probabilidad de que entraran en una situación concursal o en cualquier otra situación de reorganización financiera, y cuando datos observables indicasen que existe una disminución susceptible de valoración en los flujos futuros de efectivo estimados, tales como cambios en las condiciones de pago o en las condiciones económicas que se correlacionan con impagos.

Para la categoría de préstamos y cuentas a cobrar, el importe de la pérdida se valora como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados (sin tener en cuenta las pérdidas de crédito futuras en las que no se haya incurrido) descontado al tipo de interés efectivo original del activo financiero. El importe en libros del activo se reduce y el importe de la pérdida se reconoce en la cuenta de resultados consolidada. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta el vencimiento tienen un tipo de interés variable, la tasa de descuento para valorar cualquier pérdida por deterioro de valor es el tipo de interés efectivo anual determinado de acuerdo con el contrato. Como medida práctica, el Grupo puede estimar el deterioro del valor en función del valor razonable de un instrumento utilizando un precio observable del mercado.

Si en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor disminuye, y el descenso se puede atribuir objetivamente a un evento ocurrido después de que el deterioro se haya reconocido (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión del deterioro reconocido previamente se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

En el estado de flujos de efectivo consolidado, el cual ha sido elaborado utilizando el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entrada o salida de dinero en efectivo y equivalentes de efectivo.
- Actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades ordinarias del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

3.7. PATRIMONIO NETO

El capital social está representado en su totalidad por participaciones.

Los costes incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas participaciones se presentan en el patrimonio neto como una deducción, neta del correspondiente efecto fiscal, de los ingresos obtenidos.

Cuando cualquier entidad del Grupo adquiere participaciones de la Sociedad dominante (participaciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible (neto de impuestos sobre las ganancias), se deduce del patrimonio atribuible a los socios de la Sociedad Dominante hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas participaciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible y los correspondientes efectos del impuesto sobre las ganancias, se incluye en el patrimonio neto atribuible a los socios de la Sociedad Dominante.

3.8. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros corresponden, a efectos de su valoración, a la siguiente categoría:

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Estos pasivos financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente imputables a la emisión se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que surgen.

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación correspondiente se ha extinguido.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

3.9. COSTES POR INTERESES

Los costes por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al coste de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costes por intereses susceptibles de capitalización. El resto de los costes por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

3.10. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que las sociedades del Grupo satisfacen como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

Respecto a lo señalado en los párrafos anteriores y relación a lo que se explicita posteriormente, se debe comentar que la contabilización de los impuestos diferidos, tanto de activo y de pasivo, se reevalúa considerando que las Sociedades está acogidas al régimen SOCIMI, por lo que únicamente se registran aquellos activos por impuestos que se esperan utilizar o aquellos pasivos por impuesto que se esperan liquidar como consecuencia del no cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación que regulan este tipo de sociedades.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Con fecha 26 de diciembre de 2013, y con efectos a partir de su constitución, la Sociedad Dominante comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su entonces, socio único, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Las entidades estarán sometidas a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

3.11. PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES

Las provisiones se reconocen en el balance cuando existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras. Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para liquidar la obligación se determina considerando la clase de obligaciones en su conjunto. Se reconoce una provisión incluso aun cuando la probabilidad de un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser pequeña.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera serán necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

3.12. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen atendiendo a un criterio de devengo, sobre una base lineal a lo largo de la duración estimada del contrato.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.13. PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS

Indemnizaciones por cese

Las indemnizaciones por cese se pagan a los empleados como consecuencia de la decisión de la Sociedad de rescindir su contrato de trabajo antes de la edad normal de jubilación o cuando el empleado acepta voluntariamente dimitir a cambio de esas prestaciones. La Sociedad reconoce estas prestaciones cuando se ha comprometido de forma demostrable a cesar en su empleo a los trabajadores actuales de acuerdo con un plan formal detallado sin posibilidad de retirada o a proporcionar indemnizaciones por cese, como consecuencia de una oferta realizada para animar a una renuncia voluntaria. Las prestaciones que no se van a pagar en los doce meses siguientes a la fecha del balance se descuentan a su valor actual.

3.14. ARRENDAMIENTOS

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

Arrendamiento financiero

Al 30 de junio de 2017 y 2016 las sociedades del Grupo no tenían contratados arrendamientos financieros.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan, durante la duración de los contratos y atendiendo a un método lineal.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

3.15. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los socios de la Sociedad Dominante última se reconoce como un pasivo en los estados financieros intermedios consolidados del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los socios de la Sociedad Dominante del Grupo.

3.16. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en los estados financieros intermedios consolidados del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, los estados financieros intermedios a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

3.17. MEDIO AMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, la situación financiera consolidada y el resultado del ejercicio consolidado. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas de los estados financieros intermedios consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

3.18. FIANZAS

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado (debidamente, por ejemplo, a que la fianza es a largo plazo y no está remunerada) se considerará como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputará a la cuenta de resultados intermedia consolidada durante el período de arrendamiento. En el caso de fianzas remuneradas recibidas por arrendamientos a largo plazo, las mismas son reconocidas como un pasivo financiero a su valor razonable en el momento de su registro inicial (generalmente, el importe recibido en efectivo), el cual corresponde con el importe por el que van a ser reembolsadas, descontado al tipo de interés explícito correspondiente. Al estimar el valor razonable de las fianzas, se tomará como período remanente el plazo contractual estimado comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución. Cuando la fianza sea a corto plazo, no será necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

3.19. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta cuando se considera que su valor contable se va a recuperar a través de una operación de venta en vez de a través de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable, y está disponible para su venta inmediata en su condición actual y previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación. Estos activos se presentan valorados al menor importe entre su valor contable y el valor razonable minorado por los costes necesarios para su enajenación y no están sujetos a amortización.

Se clasifica como actividad interrumpida todo componente del Grupo que ha sido enajenado, se ha dispuesto de él por otra vía o ha sido clasificado como mantenido para la venta y representa una línea de negocio o área geográfica significativa de la explotación, forma parte de un plan individual o es una dependiente adquirida exclusivamente para su venta. El resultado generado por las actividades interrumpidas se presenta en una única línea específica en la cuenta de pérdidas y ganancias neto de impuestos, considerando que la Sociedad está acogida al régimen SOCIMI.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

NOTA 4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1. FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo exponen al mismo a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

A juicio de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen instrumentos financieros que por tener características similares, estén afectados de forma similar por cambios en condiciones económicas o en otras variables, y en caso contrario se considera que los detalles facilitados en la presente memoria consolidada son suficientes.

a) Riesgo de mercado

La crisis económica internacional que en España se acusa, especialmente, en los sectores inmobiliario y financiero, supone en sí misma un importante factor de riesgo de mercado.

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito nacional y, ya que toda su operación la realiza en euros, su moneda funcional, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero que el Grupo no realiza.

(ii) Riesgo de precio

Debido a la ausencia de instrumentos financieros cotizados registrados en su balance, el Grupo no está expuesto de forma significativa al riesgo del precio de los títulos de capital.

(iii) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y el ejercicio finalizado entre el 31 de diciembre de 2016, los préstamos a tipo de interés variable estaban denominados en Euros.

La Sociedad está expuesta a este tipo de riesgo al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 como consecuencia de la financiación mediante préstamos con sus accionistas por un importe de 1.259 miles de euros (2016: 114.204 miles de euros) que están remunerados a tipo variable, siendo la referencia el Euribor. Dichas deudas que han generado unos intereses por importe de 1.121 miles de euros (2016: 990 miles de euros).

Ni a 30 de junio de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016 el Grupo tiene deudas con entidades de crédito.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

La exposición a riesgo de tipo de interés variable al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	30 de junio de 2017		
	Referenciado Euribor	Otras referencias	Total
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7,12 y 19)	(1.259)	-	(1.259)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	37.860	-	37.860
Posición neta de tesorería	36.601	-	36.601

	31 de diciembre de 2016		
	Referenciado Euribor	Otras referencias	Total
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7,12 y 19)	(114.204)	-	(114.204)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	20.412	-	20.412
Posición neta de tesorería	(93.792)	-	(93.792)

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y las coberturas existentes. En función de estos escenarios, el Grupo calcula el efecto sobre el resultado de una variación determinada del tipo de interés. Los escenarios únicamente se llevan a cabo para los pasivos que representan las posiciones más relevantes que soportan un interés. Para cada simulación, se utiliza la misma variación en el tipo de interés.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es considerado por los Administradores de la Sociedad Dominante como bajo, ya que los arrendatarios son de alta calidad crediticia ratificada por el hecho de que las rentas se suelen cobrar mensualmente por anticipado y el resto de gastos a distribuir a los arrendatarios no suele tener antigüedad superior a tres meses. Adicionalmente, el Grupo se cubre dicho riesgo mediante avales y fianzas que son solicitados a sus inquilinos.

Por lo tanto, la gestión del riesgo de crédito por parte del Grupo se realiza enfocada en la siguiente agrupación de activos financieros:

- Saldos relacionados con inversiones financieras a largo y corto plazo (Notas 7 y 8)
- Saldos relacionados con Deudores comerciales y cuentas a cobrar (Notas 7 y 8)

c) Riesgo de liquidez

El Grupo afronta muchos riesgos e incertidumbres relacionados con la economía global, la industria en particular y el entorno crediticio que podrían afectar materialmente su plan.

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado.

Los Administradores de la Sociedad Dominante realizan un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Grupo (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo) en función de los flujos de efectivo esperados.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Los importes que se muestran en la siguiente tabla corresponden a los flujos de efectivo esperados sin descontar y estimados en base a los tipos de interés actuales. Los saldos a pagar dentro de 12 meses equivalen a los importes en libros de los mismos, dado que el efecto del descuento no es significativo.

<u>Al 30 de junio de 2017</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	1.259	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.474	-	-	-
Otras cuentas a pagar	24.740	-	-	5.775
Total	31.473	-	-	5.775

<u>Al 31 de diciembre de 2016</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	114.204	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.731	-	-	-
Otras cuentas a pagar	-	-	-	5.726
Total	123.935	-	-	5.726

4.2. GESTIÓN DEL CAPITAL

Los objetivos del Grupo a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en funcionamiento y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios, así como beneficios para otros tenedores de instrumentos de patrimonio y mantener una estructura de capital óptima para reducir el coste de capital.

Con el fin de mantener o ajustar la estructura de capital, el Grupo podrá ajustar el importe de los dividendos a pagar a los propietarios, devolverles capital, emitir nuevas acciones o vender activos para reducir deuda.

La Sociedad hace seguimiento del capital de acuerdo a los siguientes índices:

- El Índice de Apalancamiento se calcula como la deuda dividida entre el patrimonio neto. La deuda se calcula como el total de deuda mantenida con partes vinculadas.
- Igualmente se determina el índice que relaciona la posición neta de tesorería entre el patrimonio neto.

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	(1.259)	(114.204)
Posición neta de tesorería	36.601	(93.792)
Patrimonio Neto	628.893	529.099
% Deuda / Patrimonio Neto	(0,20%)	(21,58%)
% Posición neta de tesorería / Patrimonio Neto	5,82%	(17,73%)

Ambos ratios están dentro de los rangos que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran como aceptables. Adicionalmente, su evolución con respecto al ejercicio precedente ha sido muy positiva.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

NOTA 5. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA / OPERACIONES INTERRUMPIDAS

Al 31 de diciembre de 2014, la Sociedad Dominante decidió reclasificar determinados inmuebles como activos no corrientes mantenidos para la venta porque a dicha fecha cumplían con los requisitos establecidos en la norma de registro y valoración 7ª del Plan General Contable.

A continuación se muestra el impacto de dichas operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016, así como el impacto en la reclasificación efectuada en el balance de la Sociedad:

a) Análisis del resultado de operaciones interrumpidas

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Prestaciones de servicios	-	418
Otros gastos de explotación	-	(457)
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	-	13.109
Impuesto de Sociedades	-	(4.678)
Resultado neto procedente de las de las operaciones interrumpidas	-	8.392

Los flujos de efectivo generados por los activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas son los siguientes:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	-	114
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	-	13.109
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-	-
	-	13.223

La Sociedad Dominante suscribió el 30 de julio de 2015 dos acuerdos privados de promesa de compraventa de las participaciones sociales de las sociedades participadas "Serrano 61 Desarrollo, S.L.U." y "Preciados 9 Desarrollos Urbanos, S.L.U.", en el caso de la primera modificado mediante tres adendas de fechas 27 de octubre de 2015, 17 de diciembre de 2015, 21 de diciembre de 2015, respectivamente (todo ello, el "Contrato de Compraventa de Serrano 61") y en el caso de la segunda modificado mediante cuatro adendas de fechas 27 de octubre de 2015, 17 de diciembre de 2015, 21 de diciembre de 2015 y 26 de enero de 2016, respectivamente (todo ello, el "Contrato de Compraventa de Preciados 9"), la efectividad de ambos contratos estaba sujeta al cumplimiento de condiciones suspensivas, que no fueron cumplidas en su totalidad hasta el 16 de febrero de 2016, momento en el que se perfeccionaron las compraventas y se elevaron a público los contratos de compraventa.

Previa a la venta de las participaciones arriba indicada, pero en acto único, la Sociedad Dominante aportó a las Sociedades arriba indicadas los inmuebles, clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta, por un importe de 139.237 miles euros.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Tras la aportación y previo a la venta de las participaciones, pero en acto único, la Sociedad Dominante procedió a firmar tres contratos de financiación para los inmuebles, cuyas condiciones se describen a continuación:

Inmueble	Serrano 61	Preciados 9	Preciados 9
Banco	Caixa	Caixa	Caixa
Préstamo	Hipotecario	Hipotecario	IVA
Principal	39.150 miles de euros	37.000 miles de euros	12.768 miles de euros

Una vez obtenida la financiación las participadas han procedido a la distribución de prima de asunción por un importe de 57.008 miles de euros.

El precio de venta de las participadas asciende a 80.849 miles de euros.

Tal como se indica en la Nota 19 con el dinero obtenido de las operaciones anteriores y el efectivo disponible la Sociedad ha procedido a la amortización anticipada de las deudas con empresas del grupo.

Como consecuencia de la operación arriba indicada, la Sociedad dominante no ha mantenido la propiedad los activos por un periodo de tres años, requisito de permanencia de activos dentro del régimen SOCIMI, por lo que ha recalculado el Impuesto de Sociedades para las rentas de los ejercicios cerrados el 31 de marzo de 2014, 31 de marzo de 2015, 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016 junto con la parte correspondiente del ejercicio 2016 y el beneficio de la venta, al tipo impositivo general correspondiente para cada periodo. El Grupo ha realizado una estimación, a 30 de junio de 2017, del impuesto de sociedades correspondiente, que asciende a 4.678 miles de euros, el cual se encuentra pendiente de conclusión definitiva una vez que se presente el impuesto correspondiente, pero entendiendo que la estimación realizada corresponde al escenario más prudente.

	31 de marzo de 2014	31 de marzo de 2015	31 de diciembre de 2015	31 de diciembre de 2016
Saldo de Ingresos y Gastos de ejercicio antes de impuestos	1.780	1.583	1.112	13.183
Diferencias Permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-	-
Total	1.780	1.583	1.112	13.183

Adicionalmente, el Grupo ha estimado los intereses de demora correspondientes a los ejercicios cerrados el 31 de marzo de 2014, 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2015 por importe de 132 miles de euros.

El gasto por impuesto de sociedades se obtiene de aplicar los tipos impositivos correspondientes a las bases imponibles respectivas. El Grupo ha registrado el gasto por impuesto de sociedades dentro del epígrafe de operaciones interrumpidas por corresponder a la operación arriba indicada.



ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Terrenos	Construcciones	Otras Instalaciones	Total
Saldo a 1.01.2017				
Coste	298.630	273.222	70.728	642.580
Amortización acumulada	-	(10.360)	(9.098)	(19.458)
Valor neto contable	298.630	262.862	61.630	623.122
Altas	-	-	25	25
Bajas	-	-	-	-
Altas por combinación de negocios	-	-	-	-
Dotación para amortización	-	(2.925)	(2.705)	(5.630)
Saldo a 30.06.2017	298.630	259.937	58.950	617.517
Coste	298.630	273.222	70.753	642.605
Amortización acumulada	-	(13.285)	(11.803)	(25.088)
Valor neto contable	298.630	259.937	58.950	617.517

	Terrenos	Construcciones	Otras Instalaciones	Total
Saldo a 01.01.2016				
Coste	230.455	188.552	70.206	489.213
Amortización acumulada	-	(5.631)	(4.615)	(10.246)
Valor neto contable	230.455	182.921	65.591	478.967
Altas	68.121	84.613	500	153.234
Bajas	-	-	(5)	(5)
Altas por combinación de negocios	54	57	27	138
Dotación para amortización	-	(4.729)	(4.483)	(9.212)
Saldo a 31.12.2016	298.630	262.862	61.630	623.122
Coste	298.630	273.222	70.728	642.580
Amortización acumulada	-	(10.360)	(9.098)	(19.458)
Valor neto contable	298.630	262.862	61.630	623.122

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Los importes netos en libros a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 incluyeron el efecto de las plusvalías latentes aplicadas en la combinación de negocios descrita en la Nota 21, así como las altas correspondientes al ajuste al precio por importe de 138 miles de euros.

La Sociedad Dominante no ha realizado nuevas adquisiciones de inversiones inmobiliarias durante este periodo de 6 meses.

La Sociedad Dominante ha realizado las siguientes adquisiciones de inversiones inmobiliarias durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016:

- Centro de Ocio situado en Avda. de Manoteras, 40 (Madrid) adquirido el 23 de mayo de 2016.
- Edificio de Oficinas situado en Avda. de San Luis 77 (Madrid) adquirido el 2 de diciembre de 2016

El precio de adquisición de la totalidad de las inversiones inmobiliarias realizadas en el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016 ascendió a 148.750 miles de euros. La diferencia entre la suma agregada de los precios de adquisición de los inmuebles y el coste activado corresponde a impuestos no recuperables y a gastos incurridos de asesoramiento comercial y legal para llevar a cabo tales transacciones por importe de 3.993 miles de euros. Adicionalmente se han realizado inversiones adicionales en los inmuebles de la propiedad que a la fecha de los presentes estados financieros intermedios consolidados no se encontraban finalizadas por importe de 500 miles euros.

a) Pérdidas por deterioro

De acuerdo a la Norma de valoración Nº 2 del Plan General de Contabilidad y a la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, la Sociedad al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee.

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior al valor amortizado, se procede a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión por deterioro, cuando, la depreciación sea reversible.

El valor de mercado de los inmuebles ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 se ha realizado la valoración de los inmuebles en propiedad de la Sociedad, por un experto independiente, dichas valoraciones se han realizado con fecha 31 de enero de 2017.

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) valoración estándar, 8ª edición.

El "Valor de Mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada en el presente ejercicio para la determinación del valor razonable fue el método de descuento de flujos de caja.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los probables ingresos netos que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo y en su caso los previsibles.

b) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

Ni al 30 de junio de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero.

c) Bienes totalmente amortizados

Ni al 30 de junio de 2017 ni al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tiene elementos de inversiones inmobiliarias incluidos en balance y totalmente amortizados.

d) Seguros

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para la cobertura de los posibles riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

e) Ingresos y gastos reconocidos provenientes de las inversiones inmobiliarias

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de estas inversiones inmobiliarias:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Ingresos por arrendamiento	18.480	14.882
Re-facturación de gastos	1.795	1.186
Ingresos (Gastos) directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(8.115)	(6.800)
Ingresos (Gastos) directos de enajenación de inversiones inmobiliarias que generaban ingresos por arrendamiento (*)	-	8.431
Ingresos (Gastos) directos de explotación que no surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento (**)	(2.768)	(1.850)

(*) Incluidas las plusvalías y los impuestos procedentes de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta registrados durante el ejercicio.

(**) Recoge servicios profesionales independientes propios de la gestión de la Sociedad y otros ingresos/ (gastos) de explotación.

NOTA 7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

a) Activos financieros

A 30 de junio de 2017	Inversiones Financieras (Nota 8)	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	Total
Otros activos financieros No Corriente	5.338	5.703	-	11.041
	5.338	5.703	-	11.041
Otros activos financieros Corriente	1.348	2.952	37.860	42.160
	1.348	2.952	37.860	42.160
Total activos financieros	6.686	8.655	15.341	53.201

A 31 de diciembre de 2016	Inversiones Financieras (Nota 8)	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	Total
Otros activos financieros No Corriente	4.306	5.470	-	9.776
	4.306	5.470	-	9.776
Otros activos financieros Corriente	1.348	6.587	20.412	28.347
	1.348	6.587	20.412	28.347
Total activos financieros	5.654	12.057	20.412	38.123

Dentro de otros activos financieros se encuentran reconocidas como inversiones mantenidas hasta el vencimiento las fianzas propias de la actividad inmobiliaria que se encuentran depositadas en el IVIMA, por importe de 5.571 miles de euros (a 31 de diciembre de 2016 4.306 miles de euros), cuyo vencimiento es acorde a los contratos de arrendamiento.

b) Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar (Notas 12 y 19)	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Otros pasivos financieros No Corriente	5.775	5.726
	5.775	5.726
Otros pasivos financieros Corriente	26.252	118.738
	26.252	118.738
Total pasivos financieros	32.027	124.464

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

7.2. ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

Los importes nominales de pagos a realizar de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Activos Financieros	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Resto	Total
Deudores comerciales (Nota 8)	2.942	-	89	1.313	1.625	1.625	1.051	8.645
Deudores varios	10	-	-	-	-	-	-	10
Otras inversiones financieras	1.348	1.313	-	459	-	-	3.566	6.686
Total activos financieros	4.300	1.313	89	1.772	1.625	1.625	4.617	15.341

Pasivos Financieros	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Resto	Total
Deudas con empresas del Grupo (Nota 12 y 19)		1.259	-	-	-	-	-	1.259
Deudas comerciales (Nota 12)		253	-	-	-	-	-	253
Otros pasivos financieros (Nota 12)	24.740	1.382	-	510	-	-	3.883	30.515
Total pasivos financieros	26.252	1.382	-	510	-	-	3.883	32.027

NOTA 8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

La composición de las partidas incluidas en este epígrafe a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

		30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:			
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	I)	5.338	4.306
Clientes por ventas y prestación de servicios	II)	5.703	5.470
		<u>11.041</u>	<u>9.776</u>
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:			
Clientes	III)	2.828	4.539
Linealización de rentas	III)	114	206
Deudores varios		10	1.842
Inversiones financieras a corto plazo	IV)	1.348	1.348
Otros Créditos con Administraciones Públicas		9	8
		<u>4.309</u>	<u>7.943</u>
		<u>15.350</u>	<u>17.719</u>

I) Los depósitos y fianzas constituidos a largo plazo corresponden a fianzas recibidas de los arrendatarios que han sido depositadas en los organismos oficiales correspondientes, principalmente el IVIMA de Madrid y el Instituto Catalán de la Vivienda.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

II) El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios a 30 de junio de 2017 por importe de 5.703 miles de euros (5.470 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) se corresponde con el valor actual de la facturación pendiente de emitir por la linealización de las rentas escalonadas estipuladas en el contrato de arrendamiento. Dichos importes han sido descontados a un tipo del 1,50% (2016: 1,35%).

III) Los clientes (deudores comerciales) y la linealización de rentas corresponden a cuentas a cobrar derivadas de la actividad del grupo. Este epígrafe recoge principalmente 1.550 miles de euros de un acuerdo con un inquilino para la liberación parcial de su inmueble para la entrada potencial de otro inquilino (3.100 miles de euros a 31 de diciembre de 2016), así como facturas pendientes de emitir por IBIs y tasas recuperables por importe de 1.276 miles de euros, que a 30 de junio de 2017 no se encontraban facturados.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

IV) A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, la Sociedad tiene contratada una imposición a plazo fijo con el BBVA por importe de 1.348 miles de euros, con vencimiento final en octubre de 2019, si bien al estar vinculado a en garantía del cumplimiento de determinadas obligaciones establecidas en el contrato de adquisición de una de las inversiones inmobiliarias adquiridas durante el ejercicio 2014, se espera liquidarlo durante el ejercicio 2017. La imposición a plazo fijo devenga un tipo de interés anual del 0,01%.

Los saldos de los préstamos y partidas a cobrar a corto plazo se reflejan por su valor nominal, no existiendo diferencias significativas respecto al valor razonable de los mismos.

a) Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2017 se ha procedido a dotar provisiones por deterioro de clientes por importe de 12 miles de euros. A 31 de diciembre de 2016 se ha procedido a dotar provisiones por deterioro de clientes por importe de 27 miles de euros.

b) Desglose de saldos por moneda

Todos los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

NOTA 9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se desglosa del siguiente modo:

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Efectivo	37.860	20.412
Total	37.860	20.412

Este epígrafe incluye efectivo (efectivo en caja, cuentas corrientes y depósitos bancarios a la vista), y equivalentes de efectivo (inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertible en efectivo en un plazo máximo de tres meses y cuyo valor está sujeto a un riesgo de cambio poco significativo).

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

NOTA 10. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN Y RESERVAS

a) Capital y Prima de emisión

	<u>Nº Acciones</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2017	474.806.452	474.806	23.722	498.528
Otros movimientos	91.200.000	91.200	22.800	114.000
Saldo al 30 de junio de 2017	<u>566.006.452</u>	<u>566.006</u>	<u>46.522</u>	<u>612.528</u>

	<u>Nº Acciones</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prima de emisión</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2016	450.806.452	450.806	24.194	475.000
Otros movimientos	24.000.000	24.000	(472)	23.528
Saldo al 31 de diciembre de 2016	<u>474.806.452</u>	<u>474.806</u>	<u>23.722</u>	<u>498.528</u>

El 10 de abril de 2013, la sociedad Lexxel Servicios Empresariales, S.L. constituyó la sociedad Zambal Spain, S.L. a través de una aportación de capital de 3 mil euros. El capital social estaba representado por 3.000 participaciones con un valor nominal de 1 euro cada participación.

Con fecha 10 de junio de 2013, Lexxel Servicios Empresariales, S.L. transmitió la totalidad de las participaciones de Zambal Spain, S.L. a la sociedad Automate Invest Holding, S.A., con domicilio en Luxemburgo, por importe de 3 mil euros.

El 18 de junio de 2013, el entonces socio único de la Sociedad (Automate Invest Holding, S.A.) constituyó una cuenta corriente con la Sociedad mediante una primera aportación de 14.400 miles de euros. Desde dicha fecha hasta diciembre de 2013 se realizaron aportaciones adicionales por importe de 225.140 miles de euros.

Adicionalmente, el 19 de junio de 2013, el entonces socio único (Automate Invest Holding, S.A.) realizó una ampliación de capital social creando 80.000.000 de participaciones sociales con un valor nominal de 1 euro a través de una aportación de capital de 80.000 miles de euros.

Con fecha 30 de diciembre de 2013, la sociedad Automate Invest Holding, S.A., que poseía el 100% de las participaciones de Zambal Spain S.L. y un préstamo de 239.540 miles de euros más 851 miles de euros en concepto de intereses, entregó a Altaya Pte. Ltd. el 100% de las participaciones y la titularidad del préstamo y los intereses devengados. Por lo tanto, a partir de esta fecha, Altaya Pte. Ltd. pasa a ser el socio único de la Sociedad.

Dicha cuenta corriente, hasta su capitalización, devengó un interés anual de Euribor 3 meses + 1,1% y el tipo medio de dicha deuda en el periodo fue del 1,33%.

Por otro lado, con fecha 31 de Diciembre de 2013, el socio único de la Sociedad, Altaya Pte. Ltd., realizó una aportación de socios por importe de la totalidad de la cuenta corriente más los intereses adquiridos y que ascendía a un total de 240.391 miles de euros.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Posteriormente, con fecha 31 de marzo de 2014, la Sociedad se transformó de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad Anónima, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por lo que las 80.003.000 participaciones con un valor nominal de 1 euro han pasado a ser 80.003.000 acciones con un valor nominal de 1 euro.

Al 31 de marzo de 2014 el número autorizado total de acciones ordinarias era de 80.003.000 acciones con un valor nominal de 1 euro por acción. Todas las acciones emitidas están totalmente desembolsadas y suscritas por el Accionista Único, poseedor del 100% de las acciones: Altaya Pte. Ltd.

Con fecha 26 de diciembre de 2014, se acuerda por unanimidad la ampliación de capital de la Sociedad Dominante de la siguiente manera:

- Mediante la compensación del derecho de crédito por importe de 12.981 miles de euros y en virtud del préstamo suscrito por 18.500 miles de euros por parte de Altaya Pte Ltd. (Ver Nota 19).
- Mediante la compensación del derecho de crédito por importe de 16.625 miles de euros y en virtud de los préstamos suscritos por 11.000 miles de euros y 6.500 miles de euros por parte de Loire Investment Pte Ltd. (Ver Nota 19).
- Con cargo a reservas de la Sociedad de la partida "Otras aportaciones de socios" por una cuantía de 240.391 miles de euros.

Por defectos de forma en la presentación en el registro estas ampliaciones fueron registradas con fecha 18 de junio de 2015.

Con fecha 27 de octubre de 2015, se acuerda por unanimidad la ampliación de capital de la Sociedad Dominante de la siguiente manera:

- Mediante la compensación de créditos por importe de 121.001 miles de euros y en virtud del préstamo suscrito por 121.001 miles de euros por parte de Altaya Pte Ltd. (Ver Nota 19). Se han emitido 97.581.452 acciones de 1 euro de valor nominal y una prima de suscripción de 23.419.548 euros (0,24 euros por acción).
- Mediante aportación dineraria por importe de 3.999 miles de euros por parte de Loire Investment Pte Ltd. Se han emitido 3.225.000 acciones de 1 euro de valor nominal y una prima de suscripción de 774 miles de euros (0,24 euros por acción).

Con fecha 27 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas procedió a aprobar las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad Dominante, en dicha junta se aprobó, entre otras cuestiones: la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores con cargo a la prima de emisión, la propuesta de distribución de los dividendos, que se hizo efectiva el 22 de julio de 2016 y la autorización al Consejo de Administración, con facultades de sustitución, para aumentar el capital social conforme a lo establecido en el artículo 297.1.b) de la Ley de Sociedades de Capital, durante el plazo máximo de cinco años, mediante aportaciones dinerarias y hasta un importe máximo igual a la mitad (50%) del capital social, con la atribución de la facultad de excluir el derecho de suscripción preferente.

Con fecha 29 de noviembre de 2016, se acuerda por unanimidad la ampliación de capital de la Sociedad Dominante mediante la compensación de créditos por importe de 30.000 miles de euros y en virtud del préstamo suscrito por 30.000 miles de euros por parte de Altaya Pte Ltd. (Ver Nota 19). Se han emitido

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

24.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal y una prima de suscripción de 6.000.000 euros (0,25 euros por acción).

Con fecha 26 de junio de 2017, la Junta General de Accionistas procedió a aprobar las cuentas anuales individuales y consolidadas de la Sociedad Dominante, en dicha junta se aprobó, entre otras cuestiones, la distribución de resultado del ejercicio, la propuesta de distribución de los dividendos, que se hizo efectiva el 26 de julio de 2017, la reelección de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. como auditores de la sociedad, la reducción del plazo de convocatoria de las Juntas Generales de la sociedad a 15 días y la ampliación de capital de la Sociedad Dominante mediante la compensación de créditos por importe de 114.000 miles de euros y en virtud del préstamo suscrito por 114.000 miles de euros por parte de Altaya Pte Ltd. (Ver Nota 19). Se han emitido 91.200.000 acciones de 1 euro de valor nominal y una prima de suscripción de 22.800.000 euros (0,25 euros por acción).

El único accionista que posee más de un 5% en la sociedad es Altaya Pte Ltd con 544.980.645 acciones y una participación del 96,15% (este accionista poseía una participación del 95,45% a 31 de diciembre de 2016).

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las acciones.

b) Acciones en patrimonio propias

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder de la misma a 30 de junio de 2017 representan el 0,07% del Capital social de la Sociedad Dominante (el 0,27% al 31 de diciembre de 2016) y totalizan 318.957 acciones (1.269.021 acciones al 31 de diciembre de 2016), con un valor nominal global de 396 miles de euros (1.574 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) y un precio medio de adquisición de 1,24 euros por acción.

La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de capital que establece, en relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social. Las sociedades filiales no poseen ni acciones propias ni de la Sociedad Dominante.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los Fondos propios al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 por importe de 396 miles de euros y 1.574 miles de euros respectivamente.

Con fecha 27 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas procedió a aprobar la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias por parte de la Sociedad Dominante o sociedades del grupo para el cumplimiento de los requerimientos exigidos por la ley a las sociedades cotizadas en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), revocando la autorización concedida el 9 de julio de 2015.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

c) Reservas

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Reserva Legal	6.453	3.704
Otras reservas	916	1.580
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-
	<u>7.369</u>	<u>5.284</u>

La reserva legal debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20% del capital social.

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 30 de junio de 2017 se ha dotado una reserva legal por importe de 6.453 miles de euros (3.704 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

El importe reconocido bajo "Otras reservas" se corresponde con las reservas de consolidación procedentes de las sociedades dependientes.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

d) Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neta del periodo atribuible a los propietarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluido el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo de ejercicio.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos. La Sociedad Dominante no dispone a 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 de ningún instrumento dilusivo, de ahí que no se incluya distinción entre ambos.

El siguiente cuadro refleja los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Beneficio neto	9.392	15.849
Promedio ponderado del número de acciones emitidas	477.028.674	450.806.452
Número medio de acciones propias en cartera	793.989	1.727.460
Beneficio Básico por Acción (euros)	0,02	0,04
Beneficio diluido por Acción (euros)	0,02	0,04

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios consolidados y la de formulación de los mismos, que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos ni para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.

Todas las participaciones emitidas están totalmente desembolsadas y con los mismos derechos políticos y económicos. No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las participaciones.

e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

A 30 de Junio de 2017 el grupo tiene "Reservas en sociedades consolidadas" por importe de 916 miles de euros, correspondientes en su totalidad a Inversiones Iberia Nora, S.L.

A 31 de diciembre de 2016 el grupo tiene "Reservas en sociedades consolidadas" por importe de 1.580 miles de euros, correspondientes en su totalidad a Inversiones Iberia Nora, S.L.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

NOTA 11. RESULTADO DEL EJERCICIO

Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016, de la Sociedad Dominante, aprobada por la Junta General de Accionistas el 26 de junio de 2017 fue la siguiente:

	<u>31 de diciembre de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Base de reparto		
Pérdidas y ganancias	27.489	8.346
	<u>27.489</u>	<u>8.346</u>
Aplicación		
Reserva Legal	2.749	835
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	835
Dividendos	24.740	6.676
	<u>27.489</u>	<u>8.346</u>

Como consecuencia de su condición de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

Cumpliendo con el régimen SOCIMI, se liquidó el dividendo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 el 26 de julio de 2017.

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

NOTA 12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

La composición de las partidas incluidas en este epígrafe en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y en el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 son las siguientes:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016	
Débitos y partidas a pagar a largo plazo			
Fianzas recibidas	II)	5.775	5.726
Total	5.775	5.726	
Débitos y partidas a pagar a corto plazo			
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 19)	I)	-	114.204
Depósitos Recibidos		1.259	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	III)	253	4.506
Personal		-	20
Acreedores Varios	IV)	24.740	8
Otras deudas con las Administraciones Públicas	V)	5.221	5.197
Total	31.473	123.935	
Total	37.248	129.661	

I) Las deudas con empresas del grupo y asociadas se encuentran desglosadas en la Nota 19.

II) El importe registrado en el epígrafe de fianzas recibidas por arrendamientos corresponde a fianzas recibidas por las sociedades del Grupo con el siguiente desglose por sociedad:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Zambal Spain Socimi, S.A.	4.275	4.226
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	1.500	1.500
Total	5.775	5.726

Los depósitos recibidos de los arrendatarios en concepto de garantía para el cumplimiento de los contratos firmados con los mismos y que tienen un vencimiento acorde al contrato de arrendamiento y principalmente a más de 5 años, cuyo valor razonable se asemeja a su valor en libros.

III) En el epígrafe de proveedores se recogen las deudas comerciales.

IV) En el epígrafe de acreedores varios se encuentra, principalmente, recogido el dividendo aprobado por la Junta General de Accionistas el 26 de junio de 2017 por importe de 24.740 miles de euros y que se ha hecho efectivo el 26 de julio de 2017.

V) En este epígrafe se recogen las deudas con la administración pública que se encuentran desglosadas en la Nota 13.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

a) Valor contable y valor razonable

Salvo por el efecto del descuento explicado para las fianzas recibidas en el apartado anterior, el valor contable del resto de deudas se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

b) Desglose de saldos por moneda

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar del grupo están denominados en euros.

NOTA 13. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

a) Administraciones Públicas

El detalle por sociedad de los saldos con administraciones públicas es el siguiente:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Otros créditos con las Adm. Públicas		
Zambal Spain Socimi, S.A.	9	8
Total	9	8
Otras deudas con las Adm. Públicas		
Zambal Spain Socimi, S.A.	(5.062)	(5.044)
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	(159)	(153)
Total	(5.221)	(5.197)

El detalle por conceptos de los importes registrados como saldos con administraciones públicas es el siguiente:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de de 2016
Otros créditos con las Administraciones Públicas		
H.P. retenciones	9	8
Total	9	8
Otras deudas con las Administraciones Públicas		
H.P. Acreedores por IVA	(526)	(513)
H.P. Acreedores por IS	(4.678)	(4.678)
H.P. Acreedores por IRPF	(7)	-
H.P. Acreedores por Otros Conceptos	(9)	-
H.P. Acreedora por Seguridad Social	(1)	(6)
Total	(5.221)	(5.197)

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

La provisión estimada del impuesto de sociedades al 30 de junio de 2017 se obtiene de aplicar los tipos impositivos correspondientes a las bases imponibles respectivas a cada ejercicio en que se generaron los resultados de los activos no corrientes mantenidos para la venta. El Grupo ha registrado, en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017, el gasto por impuesto de sociedades dentro del epígrafe de operaciones interrumpidas por corresponder a la enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta. Adicionalmente el Grupo estimó los intereses de demora correspondientes a cada ejercicio.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios para el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 y el 30 de junio de 2016 es la siguiente:

	30 de junio de 2017			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio				
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(254)	-	-
Base imponible (resultado fiscal)		<u>9.138</u>		

	30 de junio de 2016			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio				
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(254)	-	-
Base imponible (resultado fiscal)		<u>9.685</u>		

De acuerdo con el Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público, con efectos para todos los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2012 se limita la deducibilidad de los gastos financieros. De esta forma, sólo serán deducibles los gastos financieros netos hasta alcanzar el 30% del beneficio operativo de cada ejercicio. No obstante, se admite la deducibilidad de 1.000.000 de euros, aunque se supere el indicado porcentaje. Adicionalmente se limita en un 30 por ciento la deducibilidad fiscal de las amortizaciones durante los periodos 2014 y 2015.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

Por otro lado, el 27 de diciembre 2012 a través del Real Decreto-Ley 16/2012 se adoptan diversas medidas tributarias entre la que se encuentra (artículo 7) la limitación del 30% de la deducibilidad fiscal de las amortizaciones para los periodos 2014 y 2015. Por lo tanto, la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en esta ley se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del 2015.

Debido a la modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, esta limitación, del 30% de la deducibilidad fiscal de las amortizaciones, no tiene efecto más allá del cierre del ejercicio 2015, si bien se mantiene el límite a la deducibilidad del gasto financiero.

Por último, según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2014 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

Debido a la modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, según la cual el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ha sido modificado pasando del 30% al 28%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2015 y al 25%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016.

Dada la casuística de ajustes de homogeneización y consolidación, y puesto que el grupo no está sometido al régimen de consolidación fiscal, se ha considerado adecuado por motivos de interpretación la inclusión de los datos referentes a la conciliación de resultado contable y base fiscal de las sociedades individuales. En cualquier caso, las diferencias existentes con los datos incluidos en los presentes estados financieros intermedios de las sociedades del grupo no se consideran significativas y por tanto, no distorsionan la lectura e interpretación de dichos datos.



ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)

El detalle de diferencias temporarias por sociedad es el siguiente:

	30 de junio de 2017		
	Con origen en el ejercicio	Con origen en ejercicios anteriores	Total
Zambal Spain Socimi, S.A.	-	(193)	(193)
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	-	(61)	(61)
	-	(254)	(254)

	31 de diciembre de 2016		
	Con origen en el ejercicio	Con origen en ejercicios anteriores	Total
Zambal Spain Socimi, S.A.	-	(193)	(193)
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	-	(61)	(61)
	-	(254)	(254)

NOTA 14. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- Al 30 de junio de 2017 las reservas procedentes de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante y sociedades dependientes se desglosan en la Nota 10, no se han distribuido dividendos con cargo a dichas reservas.
- No hay reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.
- Asimismo, dado que durante el 2016 la Sociedad Dominante generó beneficio contable susceptible de distribución, los Administradores realizaron la propuesta de distribución que se expone en la Nota 11 de las presentes notas explicativas.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que el grupo en el que la Sociedad Dominante es cabecera tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento y en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI (en relación al ejercicio 2016 ver nota 5). Los inmuebles y las participaciones en propiedad de la Sociedad y la fecha de adquisición de ellos son los que se presentan a continuación:

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

- Edificio comercial situado en la Plaza Catalunya, 23 de Barcelona adquirido el 20 de junio de 2013.
- Edificio de oficinas situado en Avenida San Luis, 25 de Madrid adquirido el 30 de septiembre de 2013 y perfeccionado el día 8 de noviembre de 2013.
- Edificio de oficinas situado en la calle Serrano Galvache, 26 de Madrid adquirido el 19 de diciembre de 2013.
- Edificio de oficinas situado en Paseo de los Olmos 19 (Madrid) adquirido el 23 de julio de 2014.
- Edificio de oficinas situado en la calle Jacinto Benavente 2 (Madrid), adquirido el 19 de diciembre de 2014.
- Edificio de oficinas situado en Avda. de Manoteras, 2 (Madrid) adquirido el 23 de enero de 2015.
- Participación del 100% en Inversiones Iberia Nora, S.L. (inscrita bajo el régimen SOCIMI) adquirida el 29 de septiembre de 2015, sociedad que tiene en propiedad un edificio de oficinas situado en Avda. de América 115 (Madrid) (ver nota 10).
- Centro de Ocio situado en Avda. de Manoteras, 40 (Madrid) adquirido el 23 de mayo de 2016.
- Edificio de oficinas situado en Avenida San Luis, 77 de Madrid adquirido el 2 de diciembre de 2016.

La Sociedad Dominante cotiza en el Mercado Continuo de Bolsas y Mercados Españoles desde el 1 de diciembre de 2015.

NOTA 15. INGRESOS Y GASTOS

a) Información por segmentos de negocio

La actividad principal del Grupo consiste en el arrendamiento de inmuebles, no existiendo ningún otro segmento diferenciado de operaciones que suponga un 10% o más del importe neto de la cifra de negocios y/o de la suma de todos los activos, sobre el que haya que informar separadamente según establece el artículo 84 del Real Decreto 1159/2010 sobre Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

b) Importe neto de la cifra de negocios por segmentos geográficos

El porcentaje del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del grupo se distribuye geográficamente como sigue:

Mercado	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Barcelona	9%	10%
Madrid	91%	90%
	100%	100%

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

c) Importe neto de la cifra de negocios por segmentos de actividad

El importe neto de la cifra de negocios puede analizarse por segmentos de actividad como sigue:

Actividad	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Arrendamiento de inmuebles	18.283	14.349
Arrendamiento de plazas de aparcamiento	197	195
Refacturación de gastos	1.795	1.106
	20.275	15.650

d) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

Ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 se han efectuado transacciones en moneda extranjera.

e) Gastos de personal

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Sueldos y salarios	50	50
Seguridad social	5	5
Otras cargas sociales	3	3
	58	58

El número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	30 junio de 2017	30 junio de 2016
Altos directivos	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	1	1
Comerciantes	-	-
	1	1

La distribución del personal por sexos al cierre de 30 de junio de 2017 y al cierre de 30 de junio de 2016 del personal del Grupo era el siguiente:

	30 de junio de 2017		
	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	-	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	-	1	1
Comerciales	-	-	-
	-	1	1
	30 de junio de 2016		
	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	-	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	-	1	1
Comerciales	-	-	-
	-	1	1

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016, ha habido personas empleadas, con discapacidad mayor o igual al 33%.

f) Otros gastos de explotación

El importe de otros gastos de explotación del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 se desglosa como se muestra a continuación:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Reparaciones y conservación	103	85
Servicios de profesionales independientes	1.426	1.111
Primas de seguros	81	73
Servicios bancarios y similares	5	6
Publicidad y Propaganda	3	-
Suministros	92	16
Otros servicios	128	42
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales.	12	-
Otros tributos	2.247	1.858
Total	4.097	3.191

El importe incluido en la línea "Otros tributos" corresponde principalmente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto de Actividades Económicas.

NOTA 16. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de los importes registrados en este epígrafe a 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 son los siguientes:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Ingresos financieros:		
De terceros	-	16
Total	-	16
Gastos financieros:		
De terceros	-	(19)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(1.121)	(533)
Total	(1.121)	(552)
Total resultado financiero	(1.121)	(536)

Los gastos financieros con empresas del grupo corresponden a los intereses devengados por la Sociedad Dominante del grupo por los préstamos recibidos de Altaya PTE, Ltd y Loire Investment, Ltd, (ver Nota 19).

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

NOTA 17. CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS OTORGADAS

a) Contingencias

A 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 ninguna de las Sociedades del Grupo está sometida a litigios, procedimientos judiciales, arbitrales u otro tipo de circunstancias que pudieran dar lugar a la aparición de potenciales pasivos contingentes surgidos en el curso normal del negocio.

b) Aavales

Debido a la adquisición de inmuebles, la Sociedad Dominante ha prestado aavales a terceros por valor de 1.441 miles de euros, tanto a 30 de junio de 2017 como a 30 de junio de 2016, como garantía del adecuado cumplimiento de las cláusulas establecidas en los contratos de compra-venta (ver Nota 8).

NOTA 18. COMPROMISOS

a) Compromisos de compraventa

A 30 de junio de 2017 y a 30 de junio de 2016, las Sociedades del Grupo no tienen compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado intangible, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias u otros conceptos significativos, distintos de los reflejados en la nota 5 de los presentes estados financieros intermedios.

b) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando el Grupo es arrendador)

Las Sociedades del Grupo alquilan varios locales y edificios bajo contratos no cancelables de arrendamiento operativo (ver Nota 6). Estos arrendamientos tienen términos variables, cláusulas por tramos y derechos de renovación.

Los cobros mínimos futuros (sin actualizar) por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>30 de junio de 2016</u>
Menos de 1 año	38.397	31.635
Entre 1 y 5 años	121.457	107.510
Más de 5 años	108.339	77.734

NOTA 19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas son las siguientes:

a) Operaciones realizadas durante el ejercicio con sociedades del grupo y partes vinculadas

Se presenta a continuación los importes de las operaciones con sociedades del grupo y partes vinculadas:

A 30 de junio de 2017	<u>Servicios recibidos</u>	<u>Gastos Financieros</u>
IBA Capital Partners, S.L. (*)	2.352	-
Altaya PTE, Ltd	-	1.121

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Total gastos	<u>2.352</u>	<u>1.121</u>
A 30 de junio de 2016	Servicios recibidos	Gastos Financieros
IBA Capital Partners, S.L. (*)	3.572	-
Altaya PTE, Ltd	-	533
Total gastos	3.572	533
A 30 de junio de 2016	3.572	533

(*) Sociedades participadas directa o indirectamente por uno de los Administradores de la Sociedad. Estos importes se encuentran capitalizados como mayor coste de adquisición de los inmuebles salvo un importe de 1.152 miles de euros (2016: 879 miles de euros) de los honorarios de gestión que se encuentran reconocidos en el epígrafe de servicios exteriores.

Los servicios recibidos y los gastos financieros se derivan de las operaciones normales del negocio de la Sociedad y han sido realizadas en condiciones normales de mercado.

Por otro lado, no se han prestado servicios a sociedades del grupo o partes vinculadas durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.

b) Saldos con sociedades del grupo y partes vinculadas

A 30 de junio de 2017	Préstamos y partidas a Pagar
Altaya PTE, Ltd	1.259
Total gastos	1.259

A 31 de diciembre de 2016	Préstamos y partidas a Pagar
Altaya PTE, Ltd	114.204
Total gastos	114.204

La Sociedad tenía vigente a 30 de junio de 2017 los intereses del siguiente préstamo con uno de sus Socios:

Con Altaya tenía formalizado un préstamo con fecha 1 de diciembre de 2016, por importe de 114.000 miles de euros, del que a 30 de junio de 2017 estaba amortizado en su totalidad (ver nota 10). Devengaba un tipo de interés del 2% anual y su vencimiento fue el 31 de marzo de 2017.

Los intereses devengados por el préstamo anterior durante el ejercicio de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y pendientes de pago, que se liquidarán en el mes de julio, son de 1.121 miles de euros.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

La Sociedad tenía vigentes a 31 de diciembre de 2016 los siguientes préstamos con sus Socios:

Con Altaya tenía formalizados cuatro préstamos del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 y formalizó dos adicionales durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016:

a) El primero de ellos con fecha 4 de julio de 2014, por importe de 18.500 miles de euros, del que a 31 de diciembre de 2015 estaban dispuestos 5.519 miles de euros tras la capitalización de parte del préstamo (ver nota 10) el cual devengaba un tipo de interés del 3% tras 3 meses de carencia, tras la novación del 14 de septiembre de 2015 su vencimiento era el 31 de diciembre de 2017 y desde el 1 de abril de 2015 devengaba un tipo de interés del 2%. Dicho préstamo, junto con sus intereses capitalizados se han amortizado el 29 de febrero de 2016, en base a la notificación realizada por parte de la Sociedad.

b) El segundo de ellos con fecha 9 de diciembre de 2014 y por importe de 10.000 miles de euros, dispuesto en su totalidad a 31 de diciembre de 2015 y que tras la novación del 14 de septiembre de 2015 su vencimiento era el 31 de diciembre de 2017, el cual devengaba un tipo de interés del 2% tras 6 meses de carencia. Dicho préstamo, junto con sus intereses capitalizados se han amortizado el 29 de febrero de 2016, en base a la notificación realizada por parte de la Sociedad.

c) El tercero con fecha 15 de enero de 2015, por un importe de 44.000 miles de euros, dispuesto en su totalidad a 31 de diciembre de 2015 y que tras la novación del 14 de septiembre de 2015 su vencimiento era el 31 de diciembre de 2017, el cual devengaba un tipo de interés del 2% tras 6 meses de carencia. Dicho préstamo, junto con sus intereses capitalizados se han amortizado el 29 de febrero de 2016, en base a la notificación realizada por parte de la Sociedad.

d) El cuarto con fecha 18 de septiembre de 2015, por un importe de 200.000 miles de euros, con dos tramos: uno de ellos por importe de 121.001 miles de euros, cuyo vencimiento era de 20 días tras la firma, dicho tramo fue capitalizado (ver nota 10), un segundo tramo de 78.999 miles de euros, cuyo vencimiento era del 31 de diciembre de 2017 y estaba dispuesto en su totalidad a 31 de diciembre de 2015 y devengaba un tipo de interés del 2%. Dicho préstamo, junto con sus intereses capitalizados se ha amortizado el 29 de febrero de 2016, en base a la notificación realizada por parte de la Sociedad.

f) El quinto con fecha 20 de mayo de 2016, por importe de 30.000 miles de euros, del que a 30 de junio de 2016 estaba dispuesto en su totalidad. Devenga un tipo de interés del 2% anual y cuyo vencimiento es el 30 de septiembre de 2016. Dicho préstamo fue capitalizado y sus intereses amortizados (ver nota 10).

e) El sexto con fecha 1 de diciembre de 2016, por importe de 114.000 miles de euros, del que a 31 de diciembre de 2016 estaba dispuesto en su totalidad. Devenga un tipo de interés del 2% anual y cuyo vencimiento es el 31 de marzo de 2017. La intención de la Sociedad es proceder a su capitalización en los próximos meses.

El vencimiento del préstamo en el corto plazo no entraña riesgo de empresa en funcionamiento dado que la Sociedad tiene la intención de que dicho préstamo sea capitalizado en el marco de una ampliación de capital por compensación de créditos durante el año 2017.

Los intereses devengados por la totalidad de los préstamos anteriores durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 es de 990 miles de euros y el importe pendiente de pago, que se liquidó al vencimiento de los préstamos, era de 204 miles de euros.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

No existe efecto significativo sobre los valores razonables de las deudas a largo plazo, entendiéndose como coste amortizado. Los valores nominales se consideran una aproximación de valor razonable de los mismos.

NOTA 20. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido retribuciones por ningún concepto, ni se les ha concedido anticipos o créditos, durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016, salvo los importes recibidos a través de sus sociedades participadas desglosados en la Nota 19.

b) Retribución al personal de alta dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección con el personal de la Sociedad y adicionalmente ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ha habido personal en la Sociedad que pueda haber sido incluido como personal de la alta dirección atendiendo a la siguiente definición:

- Ejercita funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad: Planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta.
- Lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas del titular/titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

El 29 de septiembre de 2015 el Grupo procedió a adquirir 198.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una y 10.755 miles de euros de prima de emisión por un importe total de 181.610 miles de euros incluyendo los costes de transacción de 2.070 miles de euros. Con fecha posterior al cierre del ejercicio 2015 se produjo un ajuste al precio en base a las herramientas recogidas en el contrato de compraventa, por el que la Sociedad Dominante ha satisfecho en fecha 29 de febrero de 2016 un importe de 138 miles de euros.

La sociedad adquirida pasó de ser una vinculada a ser considerada como una sociedad dependiente en la que la Sociedad Dominante pasó a ostentar el 100% de la adquirida.

La revalorización surgida como consecuencia de esta operación fue asignada a activos identificables.

Del análisis realizado del coste de la combinación de negocios, de acuerdo a lo contemplado en la norma de registro y valoración 19ª introducida por el apartado tres del artículo 4 del Real Decreto 1159/2010 (modificado parcialmente por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre), por el que se modifica el plan general de contabilidad, se desprendió que existía una diferencia entre el coste de la combinación de negocio y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, recogidos por su valor razonable, de acuerdo con el siguiente desglose:

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017 (Expresada en miles de euros)

	<u>Miles de euros</u>
Compra de Participaciones	64.549
Aportación de Socios	114.986
Gastos de Transacción	2.070
Ajuste al precio (29 de febrero de 2016)	138
Contraprestación total transferida	181.743
Efectivo	3.736
Inversiones inmobiliarias	174.239
Inversiones financieras	1.500
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	4.649
Otros pasivos financieros	(1.500)
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	(881)
Total activos netos identificables	181.743

Los principales aspectos considerados en la asignación del coste preliminar fueron los siguientes:

- Las plusvalías latentes de las inversiones inmobiliarias existentes a la fecha de adquisición (sobre la base de su valor razonable) fueron calculadas en base al método de descuento de flujos de caja futuros realizado por un experto independiente.

Las hipótesis clave consideradas en la valoración de las inversiones inmobiliarias se incluyen en la Nota 6 de la presente memoria consolidada.

Al haberse realizado la operación el 29 de septiembre de 2015, se produjo un resultado significativo en la cuenta de pérdidas y ganancias, del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015, a raíz de la combinación de negocios, aportando Inversiones Iberia Nora, S.L. (Sociedad Unipersonal) al Grupo una pérdida de 1.594 miles de euros.

Dicho impacto recogía el efecto de la amortización adicional por el aumento de valor de los activos fijos generado en el proceso de asignación de precio por un valor de 270 miles de euros.

El acuerdo contempló contraprestaciones contingentes, que se han hecho efectivas el 29 de febrero de 2016, por importe de 138 miles de euros.

NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

La actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo no es agresiva con el medioambiente. Por ello, el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, con la situación financiera o con los resultados consolidados del Grupo.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
MEMORIA EXPLICATIVA A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresada en miles de euros)**

NOTA 23. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Las sociedades del Grupo son auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios devengados por ésta durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 15 miles de euros (15 miles de euros en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016), y se han devengado honorarios por otros servicios de verificación que ascendieron a 10 miles de euros (no se devengaron honorarios por otros servicios de verificación en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016)

NOTA 24. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde la fecha de cierre del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 hasta la formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados no se han producido acontecimientos significativos adicionales que no hayan sido recogidos en las notas explicativas.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

El Consejo de Administración de la sociedad Zambal Spain Socimi, S.A. en fecha 18 de octubre de 2017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 30 de junio de 2017, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

FIRMANTES

FIRMA

Presidente:
Thierry Yves Marie Julienne

Consejero:
Guy de Clercq

Consejera:
Catherine Crochet

Secretario:
Ivan Azinovic Gamo

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

ANEXO I

Balance intermedio al 30 de junio de 2017 y al 30 de junio de 2016:

(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/2017^(*)	30/06/2016^(*)
ACTIVO NO CORRIENTE	629.743.635	517.697.716
Inmovilizado material	116	397
Inversiones inmobiliarias	449.762.102	333.147.633
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	176.143.469	181.743.469
Inversiones financieras a largo plazo	3.837.948	2.806.217
Otros activos financieros	3.837.948	2.806.217
ACTIVO CORRIENTE	38.307.622	14.848.249
Activo no corriente mantenido para la venta	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.425.006	2.413.814
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	1.347.959	1.347.959
Otros activos financieros	1.347.959	1.347.959
Periodificaciones a corto plazo	17.673	60.571
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	34.516.984	11.025.905
TOTAL ACTIVO	668.051.257	532.545.965

(*) Las cifras no han sido auditadas ni revisadas.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

ANEXO I

Balance intermedio al 30 de junio de 2017 y al 30 de junio de 2016:

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2017^(*)	30/06/2016^(*)
PATRIMONIO NETO	628.507.715	483.044.974
FONDOS PROPIOS	628.507.715	483.044.974
Capital	566.006.452	450.806.452
Capital escriturado	566.006.452	450.806.452
Prima de emisión	46.521.598	17.721.598
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	1
Reservas	6.403.318	3.704.027
Acciones Propias	(395.566)	(2.144.516)
Resultado del ejercicio	9.971.913	12.957.412
PASIVO NO CORRIENTE	4.274.597	4.426.664
Deudas a largo plazo	4.274.597	4.426.664
Otros pasivos financieros	4.274.597	4.426.664
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	-
PASIVO CORRIENTE	35.268.945	45.074.327
Provisiones a corto plazo	3.580.990	1.731.556
Deudas a corto plazo	-	-
Otros pasivos financieros	-	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.258.539	30.071.667
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	30.004.625	12.719.365
Periodificaciones a corto plazo	424.791	551.739
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	668.051.257	532.545.965

(*) Las cifras no han sido auditadas ni revisadas.

ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

ANEXO I

Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente a los periodos de seis meses finalizados el 30 de junio de 2017 y el 30 de junio de 2016:

(Expresado en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2017(*)	30/06/2016(*)
Importe neto de la cifra de negocios	14.926.798	10.153.206
Prestaciones de servicios	14.926.798	10.153.206
Gastos de personal	(58.347)	(57.530)
Sueldos, salarios y asimilados	(50.000)	(50.000)
Cargas sociales	(8.347)	(7.530)
Otros gastos de explotación	(3.456.885)	(2.429.355)
Servicios exteriores	(1.806.259)	(1.244.165)
Tributos	(1.638.997)	(1.185.190)
Otros gastos de gestión corriente	(11.629)	
Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias	(3.795.308)	(2.565.844)
Otros Resultados	23.259	979
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	7.639.517	5.101.456
Ingresos financieros	3.453.396	15.839
Gastos financieros	(1.121.000)	(552.283)
RESULTADO FINANCIERO	2.332.396	(536.444)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9.971.913	4.565.012
Impuesto sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	9.971.913	4.565.012
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	8.392.400
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.971.913	12.957.412

(*) Las cifras no han sido auditadas ni revisadas.