C/. Rosario Pino nº 18- 3º C
28020 Madrid
Tfno. : 91 770 96 50
FAX: 91 770 96 52
Email: entrecampos@entrecampos.com
Web: www.entrecampos.com

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

MERCADO ALTERNATIVO BURSATIL (MAB)
Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 26 de septiembre de 2014

COMUNICACIÓN
ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.

Muy señores nuestros:

En cumplimiento de lo dispuesto en la circular 9/2010 del Mercado Alternativo Bursátil y para su puesta a disposición del público, ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. presenta la siguiente Información como hecho relevante.

I. Estados Financieros Intermedios resumidos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014.

Atentamente,

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

Avda. General Perón, 38 - 3ª Planta
Edificio Master´s - I -
28020 Madrid
Tel.: 912 037 400
Fax: 912 037 471
mad@mad.auren.es
www.auren.es
www.auren.com

ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
PARA EL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO
EL 30 DE JUNIO DE 2014
JUNTO CON EL INFORME DE
REVISIÓN LIMITADA

Nº PROTOCOLO: 4222

16-septiembre-2014

Avda. General Perón, 38 - 3ª Planta
Edificio Master´s - I -
28020 Madrid
Tel.: 912 037 400
Fax: 912 037 471
mad@mad.auren.es
www.auren.es
www.auren.com

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2014

A los accionistas de ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A.

1. Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos adjuntos de ENTRECAMPOS CUATRO SOCIMI, S.A. que comprenden el balance de situación a 30 de junio de 2014, la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de cambios en el patrimonio neto así como las notas explicativas, correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha. Es responsabilidad del consejo de administración de la Sociedad la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, adaptados, en cuanto a los requerimientos de desglose de información, a los modelos resumidos previstos en el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007 para la elaboración de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 de dicho Real Decreto. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

2. Excepto por lo indicado en los párrafos 3 y 4 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 formulación de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de ciertos procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión limitada es sustancialmente menor que el de una auditoría y, por consiguiente, no permite asegurar que todos los asuntos significativos que podrían ser identificados en una auditoría lleguen a nuestro conocimiento. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

3. Tal y como se indica en la nota 8 de las Notas Explicativas adjuntas, la Sociedad es una de las sucesoras de la Sociedad escindida y posteriormente extinguida Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. Con fecha 11 de noviembre de 2010, se recibió un informe de disconformidad por parte de la Inspección de Hacienda del Estado por el cual no se consideran válidos los motivos económicos argumentados por los que se acogieron las combinaciones de negocios realizadas por Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. durante 2004 y 2005 al régimen fiscal especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades. En dicho informe, la Inspección de Hacienda del Estado propone una regularización por el Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2004 y 2005 por la que se modifica el valor contable de las operaciones de aportaciones no dinerarias, ventas de operaciones vinculadas y transmisiones en la escisión realizada, por el valor de mercado fijado por los Órganos competentes de la AEAT. Con fecha 1 de febrero de 2011 la Agencia Tributaria dictó acuerdo de liquidación por un principal de 44.945 miles de euros más 13.902 miles de euros de intereses de demora. El 4 de marzo de 2011, las sociedades afectadas presentaron reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid para impugnar esta liquidación y con fecha 6 de junio de 2011 la Agencia Tributaria acuerda declarar la suspensión del acto administrativo impugnado para lo cual se ha formalizado como garantía una hipoteca unilateral a favor del Estado por el importe total reclamado. Esta garantía se ha aportado entre las diversas personas jurídicas sucesoras de Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. En concreto, el 30 de junio de 2011 Entrecampos

AUREN AUDITORES MAD, S.L. CIF B/79318028. Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 28.352, Folio 109, Sección 8, Hoja M-44887, Inscripción 34

Cuatro SOCIMI, S.A. elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria universal por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre inmuebles de su propiedad.
En el balance de situación adjunto a 30 de junio de 2014 no se ha registrado una provisión para cubrir este pasivo y la información facilitada por la Sociedad no nos ha permitido disponer de datos suficientes que nos permitan determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante. Esta misma situación se produjo en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 y, como consecuencia de ello, nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales relativas a dicho ejercicio incluyó una salvedad por esta cuestión.

4. No hemos dispuesto de un informe de valoración a 30 de junio de 2014 de los inmuebles registrados en los epígrafes de Inmovilizado material e Inversiones Inmobiliarias del balance de situación adjunto, los cuales, tal y como se indica en la Nota 4 de las Notas Explicativas adjuntas, se han valorado a dicha fecha conforme al informe de valoración emitido por la sociedad de tasación Valoraciones Mediterráneo, S.A. (VALMESA, SOCIEDAD DE TASACIÓN) a 31 de diciembre de 2013.

5. Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, excepto por los ajustes a las cuentas anuales que pudieran derivarse de la situación descrita en los párrafo 3 y 4, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna consideración sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación, adaptados a los modelos resumidos previstos en el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007, conforme a lo previsto en el artículo 12 de dicho Real Decreto, para la elaboración de estados financieros intermedios resumidos.

6. Sin que afecte a nuestra conclusión, llamamos la atención respecto a lo señalado en la Nota 2 de las Notas Explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros individuales completos preparados de acuerdo con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en la normativa española, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013.

7. En relación a la salvedad comentada en el párrafo 4 del presente informe, con fecha 10 de septiembre de 2014 se notificó a la Sociedad el fallo alcanzado por el Tribunal Económico-Administrativo Regional de Madrid en su sesión del día 23 de julio de 2014, a la reclamación interpuesta por las sociedades afectadas en marzo de 2011, por el cual se estima en parte dicha reclamación, anulando la liquidación impugnada y estableciendo que sea sustituida por otra. La Sociedad tiene previsto recurrir esta resolución y mantener el criterio de no registrar ninguna provisión para cubrir este pasivo por cuanto considera que no es posible determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante hasta que se resuelva el litigio con la Administración Tributaria.

8. El informe de gestión intermedio adjunto del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este periodo y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

AUREN AUDITORES MAD, S.L.
R.O.A.C. Nº S0278

Juan José Jaramillo
Socio Auditor

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
Miembro ejerciente:
AUREN AUDITORES MADRID, S.L.
Año 2014 Nº 01/14/15529
COPIA GRATUITA
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio

Madrid, 16 de septiembre de 2014

AUREN

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A
BALANCE DE SITUACION AL 30/06/2014

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	30/06/2014	31/12/2013
A) ACTIVO NO CORRIENTE		86.742.009,71	87.701.143,06
I. Inmovilizado intangible	4.1	6.283,88	9.711,89
II. Inmovilizado material	4.2	1.273.493,20	1.291.576,01
III. Inversiones inmobiliarias	4.3	84.721.896,52	85.530.188,98
V. Inversiones financieras a largo plazo	5	740.336,11	869.666,18
B) ACTIVO CORRIENTE		3.956.551,30	3.256.488,56
II. Existencias		246,41	512,81
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5	362.416,58	326.933,82
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		152.601,19	153.884,34
b). Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		152.601,19	153.884,34
3. Otros deudores		209.815,39	173.049,48
V. Inversiones financieras a corto plazo	5	5.000,00	5.000,00
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	5	3.588.888,31	2.924.041,93
TOTAL ACTIVO (A + B)		90.698.561,01	90.957.631,62

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	30/06/2014	31/12/2013
A) PATRIMONIO NETO		54.349.234,74	53.971.422,69
A-1) Fondos propios		54.349.234,74	53.971.422,69
I. Capital	7	49.092.735,96	54.668.971,00
1. Capital Escriturado		49.092.735,96	54.668.971,00
III. Reservas	7	4.987.773,99	3.733.019,42
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)		(77.686,05)	(65.673,36)
V. Resultados de ejercicios anteriores		0,00	(3.669.573,68)
VII. Resultado del ejercicio		346.410,84	(695.370,69)
B) PASIVO NO CORRIIENTE		34.775.813,83	35.363.856,57
II. Deudas a largo plazo	6	19.668.454,52	20.233.002,71
1. Deudas con entidades de crédito		4.745.385,19	4.987.263,51
2. Acreedores por arrendamiento financiero		14.259.445,42	14.616.514,02
3. Otras deudas a largo plazo		663.623,91	629.225,18
IV. Pasivos por impuesto diferido	8	15.107.359,31	15.130.853,86
C) PASIVO CORRIENTE		1.573.512,44	1.622.352,36
II. Provisiones a corto plazo		2.000,00	5.860,00
III. Deudas a corto plazo	6	1.351.361,23	1.312.235,75
1. Deudas con entidades de crédito		480.591,37	475.908,42
2. Acreedores por arrendamiento financiero		707.841,62	695.361,45
3. Otras deudas a corto plazo		162.928,24	140.965,88
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6	220.151,21	304.256,61
1. Proveedores		33.888,93	88.737,55
b). Proveedores a corto plazo		33.888,93	88.737,55
2. Otros acreedores		186.262,28	215.519,06
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		90.698.561,01	90.957.631,62

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 30/06/2014

	NOTAS DE LA MEMORIA	30/06/2014	31/12/2013
1. Importe neto de la cifra de negocios	9	2.436.079,00	5.485.942,24
5. Otros ingresos de explotación		18.921,72	44.025,38
6. Gastos de personal	9	(247.548,52)	(517.188,97)
7. Otros gastos de explotación	9	(685.395,86)	(2.318.167,49)
8. Amortización del inmovilizado	4	(1.017.659,00)	(2.047.195,20)
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	4	0,00	(1.461.468,96)
13. Otros resultados		7.990,66	8.343,16
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12+13)		512.388,00	(805.709,84)
14. Ingresos financieros		10.997,00	113.002,30
b) Otros ingresos financieros		10.997,00	113.002,30
15. Gastos financieros		(182.847,80)	(408.778,81)
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		0,00	(24,76)
B) RESULTADO FINANCIERO (14+15+16 +17+18)		(171.850,80)	(295.801,27)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)		340.537,20	(1.101.511,11)
20. Impuestos sobre beneficios	8	5.873,64	406.140,42
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 19)		346.410,84	(695.370,69)

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS AL 30/06/2014		
	30/06/2014	31/12/2013
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	346.410,84	(695.370,69)
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)	0,00	0,00
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	346.410,84	(695.370,69)

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI S.A

ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 30-JUNIO-2014

	Capital	Prima de emisión	Reservas	(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	TOTAL
	Escriturado							
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2012	75.776.591,00	50,00	-16.981.564,00	0,00	0,00	-3.669.573,68	0,00	55.125.503,32
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2012 y anteriores	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
II. Ajustes por errores del ejercicio 2012 y anteriores.	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2013	75.776.591,00	50,00	-16.981.564,00	0,00	0,00	-3.669.573,68	0,00	55.125.503,32
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-695.370,69*	*0,00*	*-695.370,69*
II. Operaciones con socios o propietarios.	*-21.107.620,00*	*0,00*	*21.107.620,00*	*-65.673,36*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*-65.673,36*
2. (-) Reducciones de capital.	-21.107.620,00	0,00	21.107.620,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Otras operaciones con socios o propietarios.	0,00	0,00	0,00	-65.673,36	0,00	0,00	0,00	-65.673,36
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	*0,00*	*0,00*	*-393.036,58*	*0,00*	*-3.669.573,68*	*3.669.573,68*	*0,00*	*-393.036,58*
C. SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2013	*54.668.971,00*	*50,00*	*3.733.019,42*	*-65.673,36*	*-3.669.573,68*	*-695.370,69*	*0,00*	*53.971.422,69*
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014	*54.668.971,00*	*50,00*	*3.733.019,42*	*-65.673,36*	*-3.669.573,68*	*-695.370,69*	*0,00*	*53.971.422,69*
I. Total ingresos y gastos reconocidos.	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*346.410,84*	*0,00*	*346.410,84*
II. Operaciones con socios o propietarios.	*-5.576.235,04*	*-50,00*	*1.906.711,36*	*-12.012,69*	*3.669.573,68*	*0,00*	*0,00*	*-12.012,69*
2. (-) Reducciones de capital.	-5.576.235,04	-50,00	1.906.711,36	0,00	3.669.573,68	0,00	0,00	0,00
5. Operaciones con acciones o participaciones propias (netas).	0,00	0,00	0,00	-12.012,69	0,00	0,00	0,00	-12.012,69
III. Otras variaciones del patrimonio neto.	*0,00*	*0,00*	*-651.956,79*	*0,00*		*695.370,69*	*0,00*	*43.413,90*
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2014	49.092.735,96	0,00	4.987.773,99	-77.686,05	0,00	346.410,84	0,00	54.349.234,74

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios resumidos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2014
(Expresado en Euros)

NOTA 1. NATURALEZA Y ACTIVIDADES PRINCIPALES

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. (antes denominada CAMPORREDONDO - PUERTA HIERRO UNO, S. L. UNIPERSONAL), se constituyó el día 30 de diciembre de 2004, ante el notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el nº 3.328 de su protocolo. Cambió su denominación por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. por escritura otorgada ante el mismo Notario de Madrid el 05 de junio de 2006, con el número 1.557 de su protocolo. En el mes de octubre de 2012 la sociedad celebró Junta General acordando acogerse al régimen fiscal de SOCIMIs para el año 2013 y siguientes, y así lo comunicó a la Agencia Tributaria el 3 de octubre de 2012. Con fecha 24 de mayo de 2013 se elevó a público la escritura de transformación a S.A. con objeto de adaptar la sociedad a lo previsto por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs, adoptando, desde esa fecha, su denominación actual. Se solicitó la admisión de las acciones de la compañía al Mercado Alternativo Bursátil (MAB) durante el ejercicio 2.013, comenzando su cotización el día 28 de noviembre de 2.013.
Su domicilio social se encuentra en la Calle Rosario Pino, nº 18, 28020 de Madrid.

Desde el 22 de mayo de 2013, la Sociedad tiene por objeto:
a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
b) 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.
c) 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.
d) 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.
e) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

La actividad de la Sociedad, desde su constitución, ha consistido en el arrendamiento de los inmuebles que forman parte de su activo inmovilizado y la inversión en nuevos activos con destino a la misma actividad. El mayor volumen de operaciones de la Sociedad se realiza en España. También opera en Alemania a través de un establecimiento permanente.

La Junta General de Socios, con fecha 27 de junio de 2014, acordó efectuar dos reducciones de capital, al amparo del artículo 317 de la Ley de Sociedades de Capital, mediante la reducción proporcional del valor nominal de cada una de las acciones, una con la finalidad de compensar pérdidas de ejercicios anteriores por importe de 631.874,95 €, y otra por un total de 4.944.360,092 € para dotar la reserva legal.
Por escritura otorgada el mismo día 27 de junio, ante el Notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el número 1.304 de su protocolo, se elevaron a público los acuerdos de la Junta referentes a las dos reducciones de capital de la sociedad.

Los estatutos sociales y el resto de la información pública puede consultarse en la página web de la sociedad: www.entrecampos.com

El euro es la moneda en la que se presentan estas notas a los estados financieros intermedios resumidos correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2014.

NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Los presentes estados financieros intermedios resumidos se presentan de acuerdo con la NIC 34 sobre Información Financiera Intermedia y han sido formulados por el consejo de administración de la Sociedad el 8 de septiembre de 2014, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.
De acuerdo con lo establecido por la NIC 34 la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales formuladas el 31 de marzo de 2014 por el Consejo de Administración de Entrecampos Cuatro, SOCIMI, S.A., poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales del ejercicio 2013. Por lo anterior, para una adecuada compresión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2013.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

1. Imagen fiel

Los estados financieros intermedios resumidos a 30 de junio de 2014 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad, y se presentan de acuerdo con los principios de contabilidad y normas de valoración generalmente aceptados establecidos en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable.

2. Principios contables no obligatorios aplicados

Con el objeto de que los estados financieros intermedios resumidos muestren la imagen fiel, no ha sido necesario aplicar principios contables no obligatorios.

3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos, se han realizado determinadas estimaciones por parte del Órgano de Administración de la sociedad, que afectan a la valoración de algunos activos, pasivos, ingresos y gastos. En concreto las estimaciones más relevantes se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias
- La probabilidad de ocurrencia y la cuantificación de los pasivos por importe indeterminado o contingente.
- La recuperación de activos por impuestos diferidos.

Aunque estas estimaciones se han realizado con la mejor información disponible a la fecha de los hechos analizados, es posible que hechos posteriores obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo cual se haría de forma prospectiva en las cuentas anuales futuras.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2014 no se han producido cambios significtaivos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2013.

Las principales hipótesis de futuro asumidas y otras fuentes relevantes de incertidumbre en las estimaciones a la fecha de realización de los estados financieros intermedios resumidos que podrían tener un efecto significativo sobre los estados financieros en el próximo ejercicio, se muestran a continuación:

Deterioro del valor 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. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad estiman los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte y utilizan una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales
El cálculo de valores razonables, valores en uso y valores actuales implica el cálculo de flujos de efectivo futuros la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

Provisiones
El cálculo de provisiones por contratos onerosos, garantías y litigios está sujeto a un elevado grado de incertidumbre. La Sociedad reconoce provisiones por litigios cuando la estimación de los costes totales esperados se puede calcular con fiabilidad. Dichas estimaciones están sujetas a cambios basados en nueva información.

Impuestos diferidos
La Compañía evalúa la posibilidad de recuperar los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha posibilidad depende en última instancia de la capacidad para generar beneficios imponibles a lo largo del periodo en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.
La determinación de la adecuada clasificación de las partidas de carácter fiscal depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos fiscales.

Vidas útiles del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias
La dirección de la Sociedad determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado material e inversiones inmobiliarias. En el caso de los inmuebles destinados al arrendamiento, esta estimación se basa en los ciclos de vida generalmente aceptados en el sector inmobiliario, teniendo en cuenta además si se trata de un inmueble nuevo o usado y del estado en que se encuentra en el momento de comenzar a amortizarse.

Empresa en funcionamiento
No existen dudas razonables sobre el funcionamiento normal de la Sociedad por lo que las Cuentas Anuales han sido elaboradas bajo el principio de empresa en funcionamiento.

4. Elementos recogidos en varias partidas

Existen elementos patrimoniales registrados en varias partidas del balance, de acuerdo con el siguiente detalle:

Contratos de arrendamiento financiero	31/12/2013	30/06/2014
Deudas largo plazo con entidades de crédito	14.616.514,02	14.259.445,42
Deudas corto plazo con entidades de crédito	695.361,45	707.841,62
Total	**15.311.875,47**	**14.967.287,04**

Contratos de préstamo	31/12/2013	30/06/2014
Deudas largo plazo con entidades de crédito	4.987.263,51	4.745.385,19
Deudas corto plazo con entidades de crédito	475.908,42	480.591,37
Total	**5.463.171,93**	**5.225.976,56**

5. Cambios en criterios contables

Durante el periodo de seis meses al que corresponden los presentes estados financieros intermedios resumidos no se han producido cambios en los criterios contables con respecto a los aplicados en el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2013.

6. Corrección de errores

Durante el periodo de seis meses al que corresponden los presentes estados financieros intermedios resumidos no ha sido necesario corregir ningún error procedente de ejercicios anteriores ni del propio ejercicio.

NOTA 3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los estados financieros intermedios resumidos han sido elaborados de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación señaladas en el Plan General de Contabilidad vigente.

Los principios contables y normas de valoración más significativos aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos son los que se describen a continuación:

Inmovilizado intangible

Los elementos de Inmovilizado intangible se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.
La amortización del inmovilizado intangible, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Inmovilizado material

Los elementos de Inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.
Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden terrenos, solares y construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta futura.

Los elementos incluidos en este epígrafe se presentan valorados por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro.

Los costes de ampliación, modernización o mejora de los bienes del inmovilizado material se incorporan al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, y siempre que sea posible conocer o estimar el valor contable de los elementos que resultan dados de baja del inventario por haber sido sustituidos.

Los costes de reparaciones importantes se activan y se amortizan durante la vida útil estimada de los mismos, mientras que los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan contra la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio en que se incurre en ellos.

Para el cálculo de la amortización se utiliza el método lineal, aplicado sobre el coste de adquisición del activo, menos el valor de los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones, cuya vida útil es indefinida y que, por lo tanto, no son objeto de amortización.

Deterioro del valor del inmovilizado material y las inversiones inmobiliarias

La Sociedad evalúa al menos al cierre de cada ejercicio si existen indicios de pérdidas por deterioro de valor de su inmovilizado material, que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros. Si existe cualquier indicio, se estima el valor recuperable del activo con el objeto de determinar el alcance de la eventual pérdida por deterioro de valor. En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupos de activos, la Sociedad calcula el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo (UGE) a la que pertenece el activo.

Se registra la pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o de inversiones inmobiliarias cuando su valor neto contable supere a su importe recuperable, entendiendo éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias, reduciendo el valor en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la corrección valorativa por deterioro o su reversión, se ajustan las amortizaciones de los ejercicios siguientes, considerando el nuevo valor contable.

Arrendamientos y operaciones similares

Cuando la Sociedad es arrendatario

Las operaciones de arrendamiento se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Los arrendamientos en los que la Sociedad asume los riesgos y beneficios derivados de la propiedad del bien arrendado se clasifican como arrendamientos financieros.

En los arrendamientos financieros, en los que la Sociedad actúa como arrendatario, al inicio del plazo del arrendamiento reconoce un activo, conforme a su naturaleza, y un pasivo por el menor del valor razonable del activo arrendado y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento, actualizados al tipo de interés explícito del contrato y si éste no se puede determinar, se usará el tipo de interés de la Sociedad para operaciones similares. Los costes directos iniciales se incluyen como mayor valor del activo. Los pagos mínimos se dividen entre la carga financiera y la reducción de la deuda pendiente de pago.

La carga financiera se distribuye durante el plazo del arrendamiento en la cuenta de resultados, con el objeto de obtener un tipo de interés constante en cada ejercicio sobre el saldo de la deuda pendiente de amortizar. La obligación de pago derivada del arrendamiento, neta de la carga financiera, se presenta en deudas a pagar a largo plazo o corto plazo en función de su vencimiento. Las cuotas de arrendamiento contingentes se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Los bienes adquiridos mediante arrendamiento financiero se amortizan según los criterios que la Sociedad aplica a los activos de su misma naturaleza. En el caso de que, al inicio del contrato, no exista una certeza razonable de que la Sociedad obtendrá la propiedad del activo al término del plazo del arrendamiento, el inmovilizado adquirido se amortiza en el periodo menor entre la vida útil del activo y el plazo del arrendamiento.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos.

Los gastos del arrendamiento, cuando la Sociedad actúa como arrendatario, se imputan linealmente a la cuenta de resultados durante la vigencia del contrato con independencia de la forma estipulada en dicho contrato para el pago de los mismos. En el caso de que en el contrato se hubiesen establecido incentivos al mismo por parte del arrendador consistentes en pagos a realizar por éste que deberían corresponder al arrendatario, los ingresos procedentes de los mismos se imputan a resultado como una reducción en los costes de dicho contrato de una forma lineal al igual que los gastos de arrendamiento.

Cuando la Sociedad es arrendador

Las operaciones de arrendamiento se clasifican en arrendamientos financieros y arrendamientos operativos.

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos.

Los activos que la Sociedad ha arrendado mediante arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Activos financieros y Pasivos financieros

1. Activos financieros

- Activos financieros a coste amortizado:

  Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles; no obstante, estos últimos podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.
  No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
  Posteriormente, estos activos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.
  No obstante lo anterior, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se han valorado inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.
  Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

- Activos financieros a coste:

  Se valoran inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que le han sido directamente atribuibles. Forman parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.
  Posteriormente se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se ha realizado la baja del balance u otro motivo del activo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

- Baja de activos financieros

  La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, por su valor razonable. Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

2. Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado:

  Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles; no obstante, estos últimos, así como las comisiones financieras que se carguen a la empresa cuando se originen las deudas con terceros, se han registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial.
  No obstante lo señalado en el párrafo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como las fianzas y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se han valorado por su valor nominal, porque el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.
  Posteriormente, los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.
  No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a un año que se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Impuesto sobre Sociedades

La sociedad ha optado a partir del 01 01 2013 por el régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) regulado por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, modificada por Ley 16/2012, el cual será también de aplicación a sus socios.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como por impuesto diferido.
Tanto el gasto o ingreso por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

En cuanto a los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto, no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Ingresos y gastos

La actividad de promoción inmobiliaria y la de arrendamiento son objeto de contabilización separada para cada inmueble promovido o adquirido con el desglose que resulte necesario para conocer la renta correspondiente a cada inmueble o finca registral en que éste se divida. Las operaciones procedentes, en su caso, de otras actividades son igualmente contabilizadas de forma separada al objeto de determinar la renta derivada de las mismas.

Los gastos y los ingresos se registran por el principio del devengo, estableciéndose, en los casos en que sea pertinente, una correlación entre ambos.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos descuentos o bonificaciones y el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Los ingresos por alquileres se contabilizan en la cuenta de Pérdidas y Ganancias en función de su devengo y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, la Sociedad reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

Combinaciones de negocios

Se consideran combinaciones de negocios aquellas operaciones en las que la Sociedad ha adquirido el control de uno o varios negocios, entendiendo como tal un conjunto integrado de actividades y activos susceptibles de ser gestionados para proporcionar un rendimiento, menores costes u otros beneficios a los propietarios.
Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran valorando los elementos patrimoniales adquiridos por los valores contables de los mismos en las cuentas anuales consolidadas de la dominante última española que han sido preparadas de acuerdo a las NFCAC en la fecha en que se realiza la operación. Si no se preparan estas cuentas anuales consolidadas, se valoran por los valores existentes antes de la transacción en las cuentas anuales individuales de la aportante. Las diferencias que pudieran ponerse de manifiesto se registran contra reservas. La fecha de efectos contables es la fecha de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación.
Las operaciones de fusión o escisión distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran valorando los elementos patrimoniales adquiridos de acuerdo con el método de adquisición, por lo que dichos activos y pasivos se valorarán como regla general a su valor razonable en la fecha de la operación. La fecha de efectos contables de la combinación es la fecha de celebración de la Junta de Socios de la adquirida que aprueba la operación, si bien, la eficacia de la misma queda supeditada a la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.
En el caso de combinaciones de negocios originadas como consecuencia de la adquisición de acciones o participaciones en el capital de una empresa, la Sociedad reconoce la inversión conforme con lo establecido para las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.

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 la Sociedad sigue el siguiente criterio:

1. En las operaciones entre empresas del grupo en las que interviene la sociedad dominante del mismo o la dominante de un subgrupo y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

2. En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales del negocio se valoran por sus valores contables en sus cuentas anuales individuales antes de la operación.

3. La diferencia que se pudiera poner de manifiesto se registra en reservas.

NOTA 4. INMOVILIZADO INTANGIBLE, MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

4.1 Inmovilizado intangible

El detalle del movimiento habido en este ejercicio y en el anterior, se muestra a continuación:

Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Bajas	saldo al 30/06/2014
		Comb./AD	Otras Altas	Total Altas		
Aplicaciones Informáticas	30.000,00	0,00	1.603,00	1.603,00	0,00	31.603,00
Total Coste	**30.000,00**	**0,00**	**1.603,00**	**1.603,00**	**0,00**	**31.603,00**

Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	saldo al 30/06/2014
Aplicaciones Informáticas	-20.288,11	-5.031,01			-25.319,12
Total Amortización	**-20.288,11**	**-5.031,01**	**0,00**	**0,00**	**-25.319,12**

Valor Neto Contable:

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 30/06/2014
Aplicaciones Informáticas	9.711,89	6.283,88
Total Valor Neto	**9.711,89**	**6.283,88**

La vida útil estimada de las aplicaciones informáticas es de 3 años.

Al 30 de junio de 2014 no existen elementos del inmovilizado intangible totalmente amortizados.

4.2 Inmovilizado material

El detalle de este capítulo, así como del movimiento experimentado al 30 de junio de 2014 es el siguiente:

Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Bajas	saldo al 30/06/2014
		Traspasos	Otras Altas	Total Altas		
Terrenos y Bienes Naturales	753.946,28			0,00		753.946,28
Construcciones	893.356,19			0,00		893.356,19
Instalaciones Técnicas	99.540,72			0,00		99.540,72
Maquinaria	4.116,32			0,00		4.116,32
Otras instalaciones	59.409,11		2.418,92	2.418,92		61.828,03
Mobiliario	196.703,36		15.725,63	15.725,63		212.428,99
Equip. Proc. Información	55.534,00			0,00		55.534,00
Total Coste	**2.062.605,98**	**0,00**	**18.144,55**	**18.144,55**	**0,00**	**2.080.750,53**

Deterioro:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Bajas	saldo al 30/06/2014
		Traspasos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro de Terrenos y Construcciones	-313.636,60	0,00	0,00	0,00		-313.636,60
Total Coste	**-313.636,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-313.636,60**

Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por traspaso	Bajas	saldo al 30/06/2014
Construcciones	-243.373,52	-18.038,56			-261.412,08
Instalaciones Técnicas	-11.160,25	-5.916,93			-17.077,18
Maquinaria	-4.116,32	0,00			-4.116,32
Otras instalaciones	-43.688,54	-2.070,86			-45.759,40
Mobiliario	-110.496,28	-6.600,41			-117.096,69
Equip. Proc. Información	-44.558,46	-3.600,60			-48.159,06
Total Amortización	**-457.393,37**	**-36.227,36**	**0,00**	**0,00**	**-493.620,73**

Valor Neto Contable:

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 30/06/2014
Terrenos y Construcciones	1.090.292,35	1.072.253,79
Instalaciones Técnicas	88.380,47	82.463,54
Maquinaria	0,00	0,00
Otras instalaciones	15.720,57	16.068,63
Mobiliario	86.207,08	95.332,30
Equip. Proc. Información	10.975,54	7.374,94
Total Valor Neto	**1.291.576,01**	**1.273.493,20**

Las altas en el inmovilizado material habidas en los seis primeros meses del ejercicio 2014 corresponden al acondicionamiento del Local 5 de la calle León Felipe, 8 (Zaragoza) para 3 despachos profesionales por un total de 2.418,92 € en otras instalaciones y 1.272,60 € en mobiliario. En esta última partida también se ha comprado mobiliario para el centro de negocios de la calle Isla Graciosa, nº 3 de San Sebastián de los Reyes (Madrid) por un total de 307,37 €, para los apartamentos de Alcudia por valor de 5.839,95 €, para los pisos de los dos edificios de la calle Nicolás Guillén, nº 2 y nº 6 (Zaragoza) por importe de 4.512,50 € y para los edificios de Alemania por importe de 3.793,21 € .

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad procede a la revisión del valor del inmovilizado para adecuarlo al valor de mercado. La última tasación disponible, en base a la cual se realizaron las correcciones valorativas que se detallan en las cuenta anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, fue realizada por Valoraciones Mediterráneo, S.A., Sociedad de Tasaciones. El método de valoración utilizado es de comparación de mercado a la fecha del informe. En el balance de situación adjunto a 30 de junio de 2014 se mantienen las valoraciones de los inmuebles conforme a la tasación efectuada a 31 de diciembre de 2013.

4.3 Inversiones inmobiliarias

El detalle de este capítulo, así como el movimiento habido al 30 de junio de 2014, se muestra a continuación:

Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Altas			Bajas	Traspasos	saldo al 30/06/2014
		Amp. y Mejoras	Otras Altas	Total Altas			
Inversiones en terrenos	25.734.220,67		13.770,00	13.770,00			25.747.990,67
Inversiones en construcciones	73.039.750,68	68108,17	86.230,00	154.338,17			73.194.088,85
Total Coste	**98.773.971,35**	**68.108,17**	**100.000,00**	**168.108,17**	**0,00**	**0,00**	**98.942.079,52**

Deterioro:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Total Altas			Reversión	saldo al 30/06/2014
		Traspasos	Otras Altas	Total Altas		
Deterioro Inversiones Inmobiliarias	-4.311.765,57	0,00	0,00	0,00		-4.311.765,57
Total Coste	**-4.311.765,57**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-4.311.765,57**

Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Altas por comb.	Bajas	Traspasos	saldo al 30/06/2014
Amortización Acum. Invers. Inmobiliarias	-8.932.016,80	-976.400,63	0,00	0,00		**-9.908.417,43**
Total Amortización Acumulada	**-8.932.016,80**	**-976.400,63**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**-9.908.417,43**

Valor Neto Contable:

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 30/06/2014
Inversiones en terrenos	25.734.220,67	25.747.990,67
Inversiones en construcciones	64.107.733,88	63.285.671,42
Deterioro Inversiones Inmobiliarias	-4.311.765,57	-4.311.765,57
Total Valor Neto Contable	**85.530.188,98**	**84.721.896,52**

Las altas en las inversiones inmobiliarias habidas en los seis primeros meses del ejercicio 2014 corresponden a:

- Compra de 10 Plazas de garaje en la Avda. de Europa, 5 de San Sebastián de los Reyes, Madrid por un total de 100.000.- €.
- Obras de mejora realizadas en los siguientes inmuebles:
  Edificio de la calle Espalmador, 4 de Alcudia, por importe de 39.748,63 € para el acondicionamiento y mejora de los apartamentos Bº1; Bº2, 1º7 y 1º8.
  Oficina 1º E de la Avda. Mediterráneo, 12 de Madrid por importe de 3.086,15 €.
  Oficinas 8B y 9A de la calle Infanta Mercedes, 92 de Madrid por importe de 5.562,71 €.
  Local 30 de la Avda. Zarauz, 34 de San Fernando de Henares por importe de 9.856,35 €.
  Local 5 de la calle León Felipe, 8 de Zaragoza por importe de 9.854,33 € para el adicionamiento del espacio en despachos profesionales independientes.

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad procede a la revisión del valor de sus inversiones inmobiliarias para adecuarlo al valor de mercado. La última tasación disponible, en base a la cual se realizaron las correcciones valorativas que se detallan en las cuenta anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013, fue realizada por Valoraciones Mediterráneo, S.A., Sociedad de Tasaciones. Los inmuebles se valoraron de manera individual a la fecha de cierre de las cuentas, considerando la venta de dicha manera y no como una cartera de venta conjunta. No se tuvieron en cuenta deducciones por negociación conjunta en comercializaciones en lotes o como unidad, por tanto. El método de valoración utilizado es de "Comparación de Mercado", informando del valor de mercado o venal de cada uno de los inmuebles de la cartera. Se ha considerado el valor de venta en plena propiedad al objeto de actualizar el valor contable, incorporado en los datos de la sociedad como valor de compra. En el balance de situación adjunto a 30 de junio de 2014 se mantienen las valoraciones de los inmuebles conforme a la tasación efectuada a 31 de diciembre de 2013.

Al cierre del ejercicio 2013 la sociedad tenía seis inmuebles afectos a garantía hipotecaria, los mismos que tiene en el primer semestre de 2014. (Véase Nota 6).

Tal y como se detalla en la Nota 8, el 30 de junio de 2011 ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre tres inmuebles de su propiedad.

El detalle de las inversiones inmobiliarias situadas fuera del territorio español comprenden los dos edificios adquiridos por la sociedad en Alemania, uno en la calle Erich Weinert nº 6 y otro en la calle Blücher nº 37-A. El movimiento experimentado en el primer semestre de 2014 es el siguiente:

Coste:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Altas	Mejoras	saldo al 30/06/2014
Inversiones en terrenos	1.680.314,78			1.680.314,78
Inversiones en construcciones	7.228.188,29			7.228.188,29
Total Coste	**8.908.503,07**	**0,00**	**0,00**	**8.908.503,07**

Amortización:

Elemento	saldo al 31/12/2013	Dotación del ejercicio	Bajas	saldo al 30/06/2014
Amortización Acumulada Inversiones Inmobiliarias	-1.413.472,94	-145.532,05	0	-1.559.004,99
Total Amortización Acumulada	**-1.413.472,94**	**-145.532,05**	**0,00**	**-1.559.004,99**

Valor Neto Contable:

Elemento	saldo al 31/12/2013	saldo al 30/06/2014
Inversiones en terrenos	1.680.314,78	1.680.314,78
Inversiones en construcciones	5.814.715,35	5.669.183,30
Total Valor Neto Contable	**7.495.030,13**	**7.349.498,08**

4.4 Inversiones Inmobiliarias en Alquiler

Al 30 de junio de 2014 el 81% de los inmuebles destinados al arrendamiento que son propiedad de la sociedad (el 79% al 31 de diciembre de 2013) se encontraban arrendados a terceros, los cuales han generado los ingresos que se detallan en la Nota 9 de esta memoria.

Los inmuebles arrendados son edificios de viviendas u oficinas, con distintos contratos de alquiler y, por tanto, diferentes cuotas de alquiler, fechas de inicio y vencimiento de los mismos, que en su mayoría son renovables anualmente.

NOTA 5. ACTIVOS FINANCIEROS

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:

CATEGORIAS / CLASES	*ACTIVOS FINANCIEROS*						TOTAL	
	Instrumentos Financieros a L.P.							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de Deuda		Créditos Derivados Otros			
	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14
Activos Financieros a Coste Amortizado								
250 - Inversiones Financ. L.P.	563,27	563,27					563,27	563,27
258 - Imposiciones a L.P.					208.000,00	208.000,00	208.000,00	208.000,00
260 - Fianzas Constituidas L.P.					661.102,91	531.772,84	661.102,91	531.772,84
TOTAL	**563,27**	**563,27**	**0,00**	**0,00**	**869.102,91**	**739.772,84**	**869.666,18**	**740.336,11**

CATEGORIAS / CLASES	*ACTIVOS FINANCIEROS*						TOTAL	
	Instrumentos Financieros a C.P.							
	Instrumentos de Patrimonio		Valores representativos de Deuda		Créditos Derivados Otros			
	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14
Activos Financieros a Coste Amortizado								
407 – Anticipo a Proveedores					512,81	246,41	512,81	246,41
417 - Anticipo a Acreedores					27.806,46	29.199,17	27.806,46	29.199,17
430 – Clientes					153.884,34	152.601,19	153.884,34	152.601,19
440 – Deudores					6.234,59	340,48	6.234,59	340,48
553 - Cta. Cte. Fusiones y Escisiones					4.177,17	4.177,17	4.177,17	4.177,17
Activos Financieros a Coste								
541 – Valores repres. de deuda					5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
570 – Caja					954,00	1.350,24	954,00	1.350,24
572 - Bancos					2.923.087,93	1.587.538,07	2.923.087,93	1.587.538,07
576 - Inversiones a c/p de Gran Liquidez					0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00
TOTAL					**3.121.657,30**	**3.780.452,73**	**3.121.657,30**	**3.780.452,73**

En el ejercicio 2013 se han registrado en el activo de la sociedad 228.671,56 euros de deterioro de créditos comerciales. En el primer semestre del ejercicio 2014, la cifra registrada en este epígrafe asciende a 167.605,24 euros.

NOTA 6. PASIVOS FINANCIEROS

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:

CATEGORIAS / CLASES	*PASIVOS FINANCIEROS*						TOTAL	
	Instrumentos Financieros a L.P.							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros			
	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14
Pasivos Financieros a Coste Amortizado								
170 - Préstamos Entid. Crédito	4.987.263,51	4.745.385,19					4.987.263,51	4.745.385,19
174 - Acreedores Arrend. Finan.	14.616.514,02	14.259.445,42					14.616.514,02	14.259.445,42
180 - Fianzas Recibidas a L.P.					629.225,18	663.623,91	629.225,18	663.623,91
TOTAL	**19.603.777,53**	**19.004.830,61**			**629.225,18**	**663.623,91**	**20.233.002,71**	**19.668.454,52**

CATEGORIAS / CLASES	*PASIVOS FINANCIEROS*						TOTAL	
	Instrumentos Financieros a C.P.							
	Deudas con Entidades de Crédito		Obligaciones y otros Valores Negociables		Derivados Otros			
	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14	Al 31-12-13	Al 30-06-14
Pasivos Financieros a Coste Amortizado								
400 – Proveedores					88.737,55	33.888,93	88.737,55	33.888,93
410 – Acreed. Prest. Servicios					54.160,75	28.782,11	54.160,75	28.782,11
438 – Anticipos de Clientes					32.507,34	21.965,06	32.507,34	21.965,06
465 – Remun. Pdtes. de pago					10.257,15	0,00	10.257,15	0,00
499 – Prov. Operaciones Com.					5.860,00	2.000,00	5.860,00	2.000,00
520 – Deudas Entidades Crédito	475.908,42	480.591,37					475.908,42	480.591,37
524 – Acreed. Arrend. Financ.	695.361,45	707.841,62					695.361,45	707.841,62
554 – Cta. Cte. Com. Bienes					10.260,31	35.866,05	10.260,31	35.866,05
555 - Partidas Pdtes. Aplicación					-300,00	-3.943,38	-300,00	-3.943,38
560 – Fianzas Recibidas a Corto Plazo					131.005,57	131.005,57	131.005,57	131.005,57
TOTAL	**1.171.269,87**	**1.188.432,99**			**332.488,67**	**249.564,34**	**1.503.758,54**	**1.437.997,33**

En el epígrafe de deudas con entidades de crédito a corto y largo plazo se incluyen los siguientes préstamos y contratos de arrendamiento financiero:

En Alemania:

- Préstamo hipotecario firmado con Deutsche Bank que grava el edificio sito en Erich Weinert Strasse, 6 – 10439 – Berlín. El vencimiento del préstamo es el 15 de mayo de 2032 y se ha aplicado un tipo de interés aproximado del 5%, siendo el saldo pendiente al 31 de diciembre de 2013 de 812.058,77 euros y al 30 de junio de 2014 de 798.680,05 euros.

- Préstamo hipotecario firmado con Deutsche Bank que grava el edificio sito en BlücherStrasse, 37 – A – Berlín. El vencimiento del préstamo es el 15 de junio de 2033 y se ha aplicado un tipo de interés aproximado del 5%, siendo el saldo pendiente al 31 de diciembre de 2013 de 2.305.554,41 euros y al 30 de junio de 2014 de 2.269.880,92 euros.

En España:

- Préstamo hipotecario firmado con BANKIA que grava la oficina de la calle Rosario Pino, 18 en Madrid. El vencimiento del préstamo es el 07 de noviembre de 2021 y se ha aplicado un tipo de interés del 1,03 % en 2013, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2013 de 657.549,40 euros y al 30 de junio de 2014 de 617.541,59 euros.

- Préstamo hipotecario firmado con BBVA y garantizado por las oficinas de la segunda planta del edificio de la calle Orense nº70. El vencimiento del préstamo es el 30 de junio de 2025 y se ha aplicado un tipo de interés del 1,031% en 2013, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2013 de 900.755,57 euros y al 30 de junio de 2014 de 863.851,75 euros.

- Préstamo hipotecario firmado con BBVA que grava el edificio de Asura, 56 en Madrid. El vencimiento del préstamo es el 30 de junio de 2017 y se ha aplicado un tipo de interés del 1,352% en 2013, siendo el saldo pendiente al cierre del ejercicio 2013 de 787.253,78 euros y al 30 de junio de 2014 de 676.022,25 euros.

- Contrato de arrendamiento financiero suscrito con La Caixa por el alquiler con derecho a compra del edificio de la calle Isla graciosa nº3, San Sebastián de los Reyes, Madrid. El saldo pendiente a 31 de diciembre de 2013 es de 15.311.875,47 euros y al 30 de junio de 2014 de 14.967.287,04 euros.

El valor neto contable de las inversiones inmobiliarias y terrenos y construcciones que están hipotecados se expresan en el siguiente cuadro:

Elemento	Coste	Amort. Acum. al 31-12-13	Deterioro al 31-12-13	Valor Neto Contable al 31-12-13	Amort. Acum. al 30-06-14	Deterioro	Valor Neto Contable al 30-06-14
Edificio Erich Weinert	2.939.301,70	-508.359,37	0,00	2.430.942,33	-557.147,98	0,00	2.382.153,72
Edificio Blücherstr. 37-A	5.969.201,37	-905.113,57	0,00	5.064.087,80	-1.001.857,01	0,00	4.967.344,36
Rosario Pino, 18 3º	1.647.302,47	-243.373,52	-313.636,60	1.090.292,35	-261.412,08	-313.636,60	1.072.253,79
Orense, 70 2ª	2.707.840,03	-152.265,05	0,00	2.555.574,98	-174.451,34	0,00	2.533.388,69
Edificio Asura, 56	8.521.601,00	-415.849,71	0,00	8.105.751,29	-487.602,54	0,00	8.033.998,46
Total	**21.785.246,57**	**-2.224.961,22**	**-313.636,60**	**19.246.648,75**	**-2.482.470,95**	**-313.636,60**	**18.989.139,02**

NOTA 7. FONDOS PROPIOS

El Capital Social al 31 de Diciembre de 2013 estaba compuesto por 54.668.971 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Al cierre del ejercicio 2013, a pesar de haber realizado una reducción de capital para compensar las reservas voluntarias negativas, consecuencia del proceso de integración societaria, las reservas voluntarias continúan siendo negativas debido a la evolución a la baja del mercado inmobiliario que hace que se tengan que registrar deterioros para ajustar los valores contables de los inmuebles a valores de mercado, con la pertinente repercusión en el resultado del ejercicio.

Para restablecer el equilibrio patrimonial el 27 de Junio de 2014 la Compañía llevó a cabo dos reducciones de capital; una, por importe de 631.874,95 euros, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones de la Sociedad en 0,0115582 euros cada una, compensando así las pérdidas de ejercicios anteriores existentes en el Balance. La otra, por importe de 4.944.360,09 euros, mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones en 0,0904418 euros cada una, con la finalidad de dotar la reserva Legal. A la fecha de formulación de los presentes estados financieros estas operaciones se encontraban pendientes de inscripción en el Registro Mercantil.

Como consecuencia de las reducciones de capital mencionadas, al 30 de junio de 2014, el capital social asciende a 49.092.735,958 Euros dividido en 54.668.971 acciones de 0,898 euros de valor nominal cada una, pertenecientes todas a una única clase y serie, íntegramente desembolsadas, representadas por medio de anotaciones en cuenta.

Autocartera

En la Junta Universal de Socios celebrada el 26 de junio de 2013, se aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, por compraventa, de acciones de la propia Sociedad hasta el límite máximo previsto en las disposiciones vigentes a un precio comprendido entre el céntimo de euro (0.01 euro) como mínimo y veinte euros (20 euros) como máximo, y con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, pudiendo hacer uso de esta facultad durante un período de dieciocho (18) meses desde esta misma fecha, todo ello con sujeción a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Al cierre del ejercicio 2013 la compañía poseía una autocartera que ascendía a 41.004 acciones. Teniendo en cuenta que el número total de acciones en circulación es de 54.668.971, dicha autocartera suponía el 0,07 % del capital social total.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2014 se han realizado varias operaciones de compra y venta de acciones propias que han arrojado un resultado positivo de 43.413,90 euros, reflejado como mayor valor de las reservas de la Sociedad.

Al 30 de junio de 2014 la autocartera de la compañía asciende a 35.564 acciones, que supone el 0,06% del capital social.

Reservas

Un detalle de las reservas de la Sociedad es como sigue:

Descripción	31/12/2013	30/06/2014
Reserva Legal	5.466.897,00	4.944.360,09
Reservas Voluntarias	-1.733.877,58	43.413,90
Total	**3.733.019,42**	**4.987.773,99**

La disponibilidad de estas reservas es la siguiente:

1) Reserva legal: de acuerdo con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la reserva legal, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible a los socios y sólo podrá destinarse, en el caso de no tener otras reservas disponibles, a la compensación de pérdidas. Según lo establecido en la ley 11/2009, modificada por la ley 16/2012, esta reserva no podrá ser superior al 20% del capital social al haber optado la sociedad por el régimen fiscal especial de SOCIMI.
   Al cierre del ejercicio, esta reserva se encuentra constituida acorde a lo establecido en la legislación vigente.

2) Reservas voluntarias: no existe ninguna restricción para la disposición de estas reservas. Al cierre del ejercicio 2013, a pesar de haber realizado una reducción de capital para compensar las reservas voluntarias negativas consecuencia del proceso de integración societaria, las reservas voluntarias continuaron siendo negativas. Al 30 de junio de 2014, se ha compensado el saldo negativo con una nueva reducción de capital. El saldo positivo a esta fecha corresponde al beneficio obtenido en la enajenación de acciones propias.

Al 30 de junio de 2014 no existe ninguna sociedad con un porcentaje de participación superior al 10% en Entrecampos Cuatro, SOCIMI S.A.

NOTA 8. SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

	Ejercicio 2013		1º Semestre 2014	
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio	**(695.370,69)**		**346.410,84**	
	Aumentos	**Disminuciones**	**Aumentos**	**Disminuciones**
Impuesto de Sociedades		(406.140,42)		(5.873,64)
Diferencias permanentes	1.344.299,40	(104.310,90)		(130.662,28)
Diferencias temporarias				
- con origen en el ejercicio	637.734,58	(430.771,57)	317.527,35	(239.212,19)
- con origen en ejercicios anteriores				
Compensación bases imponibles negativas ejercicios anteriores				
Total	**1.982.033,98**	**(941.222,89)**	**317.527,35**	**(375.748,11)**
Base imponible al 30% (resultado fiscal)	**206.963,01**		**78.315,16**	
Base imponible 0% (resultado fiscal)	**138.477,39**		**209.874,92**	

El cálculo del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2013 y de la provisión para el primer semestre de 2014 es el siguiente:

Concepto			Ejercicio 2013		Del 01-01-14 al 30-06-14	
RESULTADO CONTABLE				-695.370,69		340.537,20
+	Diferencias Permanentes Positivas		1.344.299,40			
-	Diferencias Permanentes Negativas		-510.451,32		-130.662,28	
RESULTADO CONTABLE AJUSTADO				138.477,39		209.874,92
+	Diferencias Temporarias Positivas		637.734,58		317.527,35	
-	Diferencias Temporarias Negativas		-430.771,57		-239.212,19	
-	Bases Imponibles Negat. Ejerc. Anteriores					
BASE IMPONIBLE DEL EJERCICIO				345.440,40		288.190,08
x	Tipo de Gravamen:	0% operaciones comunes		0,00		
		30% sobre dif. temporaria		62.088,90		23.494,55
CUOTA INTEGRA				62.088,90		23.494,55
-	Deducciones y bonificaciones			-15.522,23		-5.873,64
CUOTA LIQUIDA				46.566,67		17.620,91
-	Retenciones		5.082,89		942,24	
-	Pagos a Cuenta		130.657,39	-135.740,28	57.945,98	-58.888,22
CUOTA A DEVOLVER / PAGAR				**-89.173,60**		**-41.267,31**

El detalle del desglose del gasto por impuesto sobre beneficios es el siguiente:

Concepto	2013		Del 01-01-14 al 30-06-14	
	PG	Patrimonio	PG	Patrimonio
Impuesto Corriente	46.566,67		17.620,91	
Impuesto Diferido	-62.088,90		-23.494,55	
Ajustes en la imposición sobre beneficios	-390.618,19			
Impuesto sobre beneficios	**-406.140,42**		**-5.873,64**	

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocerán activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles, bases imponibles negativas y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas, en la medida en que resulte probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

El detalle de los activos y pasivos por impuesto diferido registrado en el balance al cierre del ejercicio 2013 y en el primer semestre del ejercicio 2014, es el siguiente:

Concepto	2013		Del 01-01-14 al 30-06-14	
	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
Diferencias Temporarias		15.130.853,86		15.107.359,31
Crédito por B.I. Negativas				
Total impuesto anticipado/diferido	**0,00**	**15.130.853,86**	**0,00**	**15.107.359,31**

Las diferencias temporarias surgidas como consecuencia de las diferencias entre el valor contable y el valor fiscal de algunos elementos corresponden a los siguientes conceptos:

Concepto		Saldo a 31/12/2013	Altas	Ajustes Tipo Impositivo	Bajas	Saldo a 30/06/2014
Leasing	Base	263.884,55	-69.658,04			194.226,51
	Cuota	79.165,37	-20.897,41			58.267,96
Integración de rentas	Base	-4.100.654,92			71.972,60	-4.028.682,32
	Cuota	-1.230.196,48			21.591,78	-1.208.604,70
Amortización acelerada	Base	-2.602.693,85	-169.554,15			-2.772.248,00
	Cuota	-780.808,12	-50.866,25			-831.674,37
Dif. Valoración inmuebles prodentes de combinaciones de negocio	Base	-47.951.795,55			245.554,75	-47.706.240,80
	Cuota	-14.385.538,67			73.666,43	-14.311.872,24
Ajuste por Deterioro	Base	3.955.080,14				3.955.080,14
	Cuota	1.186.524,04				1.186.524,04
Total pasivo por impuesto diferido		**-15.130.853,86**	**-71.763,66**	**0,00**	**95.258,21**	**-15.107.359,31**

Hasta el ejercicio 2012 los beneficios extraordinarios en los que se ha materializado las reinversiones, realizadas conforme al artículo 42 de la Ley del Impuesto de Sociedades, eran susceptibles de aplicar el porcentaje de deducción fiscal de la cuota reconocido para cada ejercicio. A partir del ejercicio 2013, estas deducciones sólo pueden aplicarse sobre la cuota del impuesto que tributa a tipo general. En el cálculo realizado a 30 de junio de 2014 se han aplicado 5.873,64 euros, quedando pendientes de aplicar a dicha fecha 236.213,96 euros.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Al 30 de junio de 2014, la Sociedad tenía abiertos a inspección todos los impuestos correspondientes a los ejercicios no prescritos.

La Sociedad considera que ha practicado adecuadamente las liquidaciones de todos los impuestos y no espera que, en el caso de una eventual inspección por parte de las autoridades tributarias, puedan ponerse de manifiesto pasivos adicionales de esta naturaleza que afecten a estas cuentas anuales en su conjunto. En cualquier caso, cabe mencionar que debido a las combinaciones de negocio realizadas en el ejercicio 2011 por la Sociedad y las realizadas anteriormente por las sociedades aportantes, en caso de inspección, podrían surgir pasivos fiscales como consecuencia de una interpretación diferente de los hechos por parte de la Agencia Tributaria, lo que se considera poco probable por parte del Consejo de Administración puesto que, como hemos indicado anteriormente, el objetivo de todas estas operaciones, realizadas de manera sucesiva, es que la Sociedad pueda acogerse al régimen jurídico y fiscal previsto para las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, considerando este un motivo económico válido para acoger las combinaciones de negocio realizadas al Régimen Fiscal Especial previsto en el Título VII, Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Con fecha 11 de Noviembre de 2010 la Agencia Tributaria levantó Acta de Disconformidad contra las "sucesoras de Camporredondo-Puerta Hierro, S.L. (C.I.F. B-28629129)" como consecuencia de la inspección de las operaciones de restructuración realizadas por esa compañía los días 30 de diciembre de 2004 y 30 de junio de 2005, la primera, de creación de nueve sociedades (una de ellas, ENTRECAMPOS CUATRO, S.L.U. con el nombre de Camporredondo-Puerta Hierro Uno, S.L.U.) mediante aportación no dineraria de bienes y la segunda, de escisión total de la compañía matriz. La Administración entendió que no se daban las condiciones para la aplicación a esas operaciones del régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Como consecuencia de las Alegaciones formuladas, con fecha 1 de febrero de 2011 se dictó Acuerdo de Liquidación por un principal de 44.944.582,04 € y 13.902.397,89 € de intereses de demora.

El 4 de marzo de 2011, las sociedades afectadas presentaron reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico- Administrativo Regional de Madrid para impugnar esta liquidación y con fecha 6 de junio de 2011 la Agencia Tributaria acuerda declarar la suspensión del acto administrativo impugnado para lo cual se ha formalizado como garantía una hipoteca unilateral a favor del Estado por el importe total reclamado. Esta garantía se ha aportado entre las diversas personas jurídicas sucesoras de Camporredondo-Puerta de Hierro, S.L. En concreto, el 30 de junio de 2011 Entrecampos Cuatro, S.L. elevó a público la constitución de hipoteca inmobiliaria universal por importe total de 17.834 miles de euros a favor de la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Madrid de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria sobre inmuebles de su propiedad.

En el balance de situación adjunto a 30 de junio de 2014 y en las cuentas anules del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2013 no se ha registrado ninguna provisión para cubrir este pasivo puesto que el Consejo de Administración considera que no es posible determinar razonablemente la probabilidad de ocurrencia ni cuantificar el importe final resultante.

NOTA 9. INGRESOS Y GASTOS

a) La totalidad del importe neto de la cifra de negocios proviene de la actividad principal de la Sociedad (ver Nota 1). La distribución del Importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias por mercados geográficos es la siguiente:

Mercado geográfico	Arrendamiento bienes inmuebles	
	Ej. 2013	1º Semestre 2014
Madrid	3.771.779,32	1.556.002,67
Guadalajara	11.418,75	22.924,42
Fuenterrabia	27.446,63	13.712,59
Zaragoza	625.475,82	306.796,70
Ciudad Real	123.230,60	68.076,72
Alcudia	114.379,21	47.736,03
Tenerife	104.647,00	74.851,37
Berlin	707.564,91	345.978,50
Total Cifra Negocio	**5.485.942,24**	**2.436.079,00**

b) El detalle de los importes contenidos en la partida de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta para el ejercicio 2013 y el primer semestre de 2014 es el siguiente:

SUBGRUPOS CONTABLES		IMPORTE	
		Ej. 2013	1º Semestre 2014
62	Servicios Exteriores	1.728.972,71	695.855,51
63	Tributos	367.191,77	50.606,67
65 – 69 – 79	Pérdidas y deterioros	222.003,01	-61.066,32
TOTAL		**2.318.167,49**	**685.395,86**

c) El detalle de los gastos de personal contabilizados en este ejercicio y el anterior es como sigue:

SUBGRUPOS CONTABLES	IMPORTE	
	Ejercicio 2013	1º Semestre 2014
Sueldos y Salarios	452.596,76	220.522,74
Seguridad Social	61.770,76	26.400,40
Otros Gtos. Sociales	2.821,45	625,38
TOTAL	**517.188,97**	**247.548,52**

Información sobre el personal

En el ejercicio 2013 la sociedad recoge como concepto de Sueldos y salarios el importe de las remuneraciones devengadas por quince personas trabajando en la Sociedad, tres personas que se encuadran dentro de la categoría de Alta Dirección (dos hombres y una mujer), siete dentro del personal de servicios administrativos (dos hombres y cinco mujeres) y cinco empleados de oficios (hombres).

En el primer semestre de 2014 la sociedad recoge como concepto de Sueldos y Salarios el importe de las remuneraciones devengadas por doce personas trabajando en la Sociedad, tres personas que se encuadran dentro de la categoría de Alta Dirección (2 hombres y una mujer), siete dentro del personal de servicios administrativos (dos hombres y cinco mujeres) y dos oficiales de obra (hombres).

Consejo de Administración y personal de alta dirección

Durante el ejercicio 2013 los miembros del Consejo de Administradora de la Sociedad han percibido remuneraciones por el desempeño de sus funciones directivas por importe de 252.413,88 euros y en el primer semestre de 2014 han percibido, por las mismas funciones, la cantidad de 128.606,94 euros.

NOTA 10. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

El detalle de las transacciones efectuadas con partes vinculadas en el ejercicio 2013 y en el primer semestre de 2014 son las siguientes:

Entidad	Vinculación	Descripción de la operación	Ejercicio 2013		1º Semestre 2014	
			Ingreso	Gasto	Ingreso	Gasto
CARLOS SEGURA	Grupo	Gerencia		-74.482,80		-37.241,40
		Servicios profesionales		-89.962,44		-38.073,06
		Int. Deven. de préstamos	320,63			
CLARA Mª SEGURA	Grupo	Gerencia				1.200,00
		Int. Deven. de préstamos	320,63			
IGNACIO SEGURA	Grupo	Gerencia		-103.448,28		-51.724,14
		Int. Deven. de préstamos	320,63			
LOURDES SEGURA	Grupo	Gerencia		-74.482,80		-37.241,40
		Int. Deven. de préstamos	320,63			
ENTRECAMPOS UNO	Partes Vinculadas	Alquileres	3.996,00		1.998,00	
		Varios		-20.000,00		

NOTA 11. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Durante los seis primeros meses de 2014 la sociedad ha continuado con la gestión de sus inmuebles en arrendamiento, y reformando, para su puesta de nuevo en el mercado, aquellos activos que, al quedarse vacíos, adolecían de cierta obsolescencia debido a su antigüedad. Así, hemos continuado con las reformas en el edificio de 24 apartamentos de Alcudia, modernizando íntegramente cuatro apartamentos, con un coste de 39.748,63 €. Es de señalar que los 24 apartamentos de ese edificio han estado ocupados durante la temporada de verano. También hemos gestionado y obtenido del Ayuntamiento de Zaragoza licencia para convertir un local comercial en la calle León Felipe, 8 en un pequeño Centro de Negocios, con tres despachos profesionales; las obras se han realizado con un coste de 9.854,33 € y los tres despachos se han alquilado de forma inmediata. En San Fernando de Henares se rehabilitó también totalmente un antiguo gimnasio, en la avenida de Zarauz, 30, que igualmente se ha alquilado de forma inmediata. Otros activos que han requerido de inversión para su modernización han sido la oficina 1º E, de la avenida del Mediterráneo, 12 y las oficinas 8B y 9ª de la calle Infanta Mercedes, 92, de Madrid. Todas estas inversiones están recogidas en la Nota 4.3 de estos Estados financieros y, por último, el día 26 de marzo se han adquirido 10 plazas de aparcamiento alquiladas en la calle Isla Graciosa 6, de San Sebastián de los Reyes, donde ya teníamos otras en explotación.

Madrid, 8 de septiembre de 2014

Diligencia de Firma

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de la Sociedad reunido el día 8 de septiembre de 2014, formulan los estados financieros intermedios resumidos y las notas explicativas a los mismos a los estados financieros del mismo a 30 de junio de 2014, que comprenden 21 páginas, numeradas correlativamente de la 1 a la 21.

D. Carlos Antonio Segura Rodríguez

Dª. Clara María Segura Rodríguez

D. J. Ignacio Segura Rodríguez

Dª. María Lourdes Segura Rodríguez

D. Emilio López-Van Dam Monsalve

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN

al 30 de junio de 2.014

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.

INFORME DE GESTIÓN – 1º Semestre 2014

1.- Presentación general de la sociedad

ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A. (antes denominada CAMPORREDONDO - PUERTA HIERRO UNO, S. L. UNIPERSONAL), se constituyó el día 30 de diciembre de 2004, ante el notario de Madrid, D. Fernando de la Cámara García, con el nº 3.328 de su protocolo. Cambió su denominación por ENTRECAMPOS CUATRO, S.L. por escritura otorgada ante el mismo Notario el 05 de junio de 2006, con el número 1.557 de su protocolo. Con fecha 24 de mayo de 2013 se elevó a público la escritura de transformación a S.A. con objeto de adaptar la sociedad a lo previsto por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las SOCIMIs, adoptando, desde esa fecha, su denominación actual.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 28.724, folio 102, Hoja M-373062, inscripción 22ª.

El objeto social de la compañía, como consecuencia de la transformación a SOCIMI, S.A. el día 24 de mayo de 2.013, es el siguiente:

"Artículo 2.- Objeto

1. La sociedad tiene por objeto:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

e) Otras actividades accesorias a las anteriores, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

2.- Nombre Legal y Comercial

El nombre legal de la Compañía es a fecha de hoy ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A., siendo su nombre comercial "Entrecampos". Su nombre comercial está inscrito en el Registro de Marcas Nacionales de la Propiedad Industrial con el número 3051621/8, clase 36, tipo mixta.

Adicionalmente, el anagrama de la Compañía está registrado en el Boletín Oficial de la Propiedad Industrial.

3.- Organo de gestión de la sociedad

En el mes de mayo de 2.013, con objeto de completar el proceso de transformación en SOCIMI, la sociedad se ha transformado en S.A., pasando a denominarse desde entonces, ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A., y se estableció un Consejo de Administración, se constituyó el Comité de Auditoría y se aprobaron unos nuevos Estatutos, un Reglamento de Junta General, un Reglamento de Consejo de Administración y un Código interno de funcionamiento.

La composición del Consejo de Administración de ENTRECAMPOS, así como la condición de sus miembros, de acuerdo con el Reglamento del Consejo de Administración de la sociedad, es la siguiente:

Consejero	Cargo	Carácter del cargo
Dña. María Lourdes Segura Rodríguez	Presidente	Ejecutivo
D. Julián Ignacio Segura Rodríguez	Consejero Delegado	Ejecutivo
D. Carlos Antonio Segura Rodríguez	Secretario	Ejecutivo
Dña. Clara María Segura Rodríguez	Vocal	Ejecutivo
D. Emilio López van Dam Monsalve	Vocal	Independiente

4.- Descripción de los activos inmobiliarios, situación y estado, período de amortización, concesión o gestión.

La sociedad tiene una gran diversificación de activos inmobiliarios. Entre los que se incluyen: estudios, apartamentos, pisos, locales comerciales, oficinas, despachos profesionales y lofts, en varios edificios. Adicionalmente, en la actualidad la Compañía posee dos edificios completos de viviendas en Zaragoza, uno en Alcudia y dos en Berlín, así como dos edificios de oficinas en Madrid (1 en leasing) y una residencia geriátrica, también en Madrid.

Es importante resaltar que en la actualidad la Compañía cuenta con 52.848 m², distribuidos entre 214 pisos, 95 oficinas, 79 locales comerciales, 22 despachos profesionales, 1 residencia geriátrica, 6 lofts, 27 trasteros y 2 almacenes, así como con 520 plazas de parking (de las cuales 3 sólo le pertenece el 50 % a la compañía).

Los activos inmobiliarios de la Compañía se encuentran, en opinión de sus gestores, en buen estado. La política de la empresa ha sido desde sus orígenes, y sigue siendo, la renovación de los inmuebles que se quedan libres de arrendatarios para ofrecer un servicio de calidad que pueda competir en el mercado de alquileres.

Todos los inmuebles se encuentran convenientemente asegurados, bien mediante pólizas comunitarias, cuando están en régimen de propiedad horizontal, bien mediante pólizas propias de todo riesgo, incluyendo Responsabilidad Civil, cuando el edificio es 100% propiedad de la Compañía. Además, ENTRECAMPOS tiene suscrita una póliza de Responsabilidad Civil por 600.000.- € con la Compañía Ocaso, para cubrir la responsabilidad civil, en caso de siniestro de todas las unidades (viviendas, locales y oficinas) que no forman parte de un edificio totalmente de su propiedad. Esto significa que Entrecampos tiene cubierta, mediante las diferentes pólizas de seguro, la Responsabilidad Civil que pudiera originarse sobre posibles daños a terceros, sean éstos arrendatarios o no. A continuación figura un resumen de los diferentes contratos de seguros de Entrecampos:

RELACION POLIZAS DE SEGUROS AL 30-06-2014

VTO.	AGENTE SEGUROS	INMUEBLE	COMPAÑÍA	Nº. POLIZA	CAPITAL ASEGURADO			PRIMA
					CONTINENTE	CONTENIDO	R. CIVIL	EUROS
ENTRECAMPOS CUATRO, SOCIMI, S.A.								
01/01/2015	RUIZ ANDICOBERRY	EDIF. ISLA GRACIOSA, 3 - SSR	AXA SEG. GRALES.	8508-01027772	16.437.070,82	0,00	1.200.000,00	8.320,05
13/03/2015	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Nicolas Guillen, 2	REALE	8311000001307/1	2.181.688,00	41.094,00	600.000,00	1.492,28
05/03/2015	RUIZ ANDICOBERRY	Castillo, 32 C/V Valentín Sanz 14 - 6º	CASER	95101050	55.341,70	7.083,75	300.000,00	174,38
05/03/2015	RUIZ ANDICOBERRY	Castillo, 32 C/V Valentín Sanz 14 - 6º	CASER	95101051	55.341,70	6.641,01	300.000,00	174,31
28/03/2015	RUIZ ANDICOBERRY	RESP. CIVIL 132 INMUEBLES	OCASO	107816	0,00	0,00	600.000,00	2.041,51
09/05/2015	RUIZ ANDICOBERRY	ASURA - OFICINAS	REALE	0524280002835	3.163.501,39	0,00	601.012,10	2.839,20
20/05/2015	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Bueso Pineda, 52	OCASO	24978	2.006.411,03	146.889,06	801.213,02	2.521,96
19/06/2015	RUIZ ANDICOBERRY	Espalmador, 4 - Alcudia	REALE	8311100004173	1.707.050,00	76.800,00	600.000,00	1.653,74
01/09/2014	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Rosario Pino, 18 - Ofic. 3º Ctro.	REALE	8200500004546/18	264.932,94	70.648,78	0,00	485,16
01/11/2014	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Nicolas Guillen, 6	MAPFRE	0760380346161	3.035.776,00	77.311,32	788.520,99	2.348,92
03/11/2014	RUIZ ANDICOBERRY	C/. Rosario Pino, 18 - 3º Centro	MAPFRE	0730680471246	660.000,00	0,00	0,00	157,02
19/11/2014	RUIZ ANDICOBERRY	Alberto Aguilera, 31 - 5º Dcha.	REALE	8170800053886/8	58.864,76	6.558,02	300.000,00	155,33
19/11/2014	RUIZ ANDICOBERRY	Alberto Aguilera, 31 - 5º Izda.	REALE	8170800053862/9	58.864,76	6.558,02	300.000,00	172,41
28/11/2014	RUIZ ANDICOBERRY	R. Civil Administradores/Directivos	Business Guard D&O	EA13DO1598			1.000.000,00	4.776,75
01/01/2015	ZURICH VERSICHERUNG	Erich-Welnert Str. 6 - Berlin	ZURICH	400.901.282.429/F	Valor de Reposición		0,00	3.314,06
01/01/2015	ZURICH VERSICHERUNG	Erich-Welnert Str. 6 - Berlin	ZURICH	800.060.073.844/F	0,00	500.000,00	3.000.000,00	99,96
21/03/2014	ZURICH VERSICHERUNG	Erich-Welnert Str. 6 - Berlin	ZURICH	351.520.308.234	Seguro Obras Atico		3.000.000,00	410,55
15/06/2015	ZURICH VERSICHERUNG	Erich-Welnert Str. 6 - Berlin	ZURICH	400.999.467.618/F	Cristales			363,78
01/04/2015	ZURICH VERSICHERUNG	Blücher Str.- Berlin	ZURICH	402.520.057.278/F	Valor de Reposición		0,00	4.986,68
01/04/2015	ZURICH VERSICHERUNG	Blücher Str.- Berlin	ZURICH	800.060.235.259/F	0,00	500.000,00	3.000.000,00	138,04
					29.684.843,14	1.439.583,96	16.390.746,11	36.626,09

5.- Descripción de la política de inversión y de reposición de activos. Descripción de otras actividades distintas de las inmobiliarias.

La política de inversión de la Compañía está enfocada, desde hace ya varios años, a reinvertir las ganancias obtenidas por la enajenación de los inmuebles, tanto en la adquisición de nuevos inmuebles como en el mantenimiento y la mejora de los que se poseen. Adicionalmente, y de la misma manera se destinan los excesos de tesorería que genera la Compañía. El régimen legal de SOCIMIs establece, no obstante, la obligación de mantener los bienes durante tres años desde su adquisición/puesta en funcionamiento y para los que ya estaban en propiedad en el momento de salir al MAB, a contar desde el 01 de enero de 2013 (Art. 3.3 Ley 11/2009).

A la fecha de publicación de este documento, la Compañía no cuenta con ninguna actividad distinta de la patrimonialista (gestión de los activos de su propiedad o en régimen de leasing, para el arrendamiento).

6.- Principales inversiones de Entrecampos durante el primer semestre del año

Durante el primer semestre de 2014 se ha acondicionado el local 5 de la calle León Felipe,8 (Zaragoza), habilitando un Centro de Negocios con 3 despachos profesionales, con un coste total de 2.418,92 €, cifra que se ha llevado a la cuenta de "Instalaciones Técnicas".

Se ha comprado mobiliario para equipar los despachos profesionales de la calle León Felipe, para el centro de negocios de la calle Isla Graciosa, nº 3 de San Sebastián de los Reyes (Madrid), para los apartamentos del Puerto de Alcudia en Mallorca, para los pisos de los edificios de la calle Nicolás Guillén, 2 y 6 de Zaragoza y para los edificios de Alemania, con un coste total de 15.725,63 €.

Se han realizado obras de mejora en los apartamentos Bº 1, Bº 2, 1º 7 y 1º 8 de la calle Espalmador, 4 en Alcudia; en la oficina 1º E de la Avenida Mediterráneo 12 en Madrid; en las oficinas 8B y 9A de la calle Infanta Mercedes nº 92 de Madrid; en el Local 30 de la calle Zarauz nº 34 de San Fernando de Henares y el Local 5 de la calle León Felipe nº 8 de Zaragoza, con un coste total de 68.108,17 €.

Con fecha 26 de marzo de 2014 se han adquirido en el edificio de la Avenida de Europa, 5 de San Sebastián de los Reyes (Madrid), 10 plazas de garaje por un total de 100.000 €.

7.- Gastos de explotación:

Los gastos de explotación del primer semestre de 2014 corresponden principalmente a los gastos en reparación y conservación acometidos en los inmuebles de la sociedad y otros servicios relacionados con los mismos.

El desglose de la partida de otros gastos de explotación es el siguiente:

Euros	2013	1º Sem. 2014
Servicios Exteriores	1.728.972,71	695.855,51
Arrendamientos y cánones	0,00	0,00
Reparaciones y conservación	511.255,52	155.341,31
Servicios de profesionales independientes	311.479,96	99.082,51
Primas de seguros	22.040,90	23.994,18
Servicios bancarios y similares	7.825,32	1.454,24
Publicidad y propaganda	7.265,63	3.698,10
Suministros	179.271,75	87.685,19
Otros servicios	689.833,63	324.599,98
Tributos	367.191,77	50.606,67
Pérdidas y deterioros	222.003,01	-61.066,32
TOTAL	**2.318.167,49**	**685.395,86**

8.- Ingresos de Explotación:

Los ingresos por arrendamiento, objeto principal de la compañía, en el primer semestre de 2014 se han mantenido estables con respecto al año anterior.

Euros	2013	1° Sem. 2014
Prestaciones de Servicios	5.485.942,24	2.436.079,00
Otros Ingresos de Explotación	44.025,38	18.921,72
TOTAL	**5.529.967,62**	**2.455.000,72**

9.- Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad de Entrecampos en el primer semestre de 2.014:

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera, los resultados y los flujos de efectivo de la misma.

Por otro lado, el 13 de abril de 2.013 se publicó en el BOE el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

Dicho Real Decreto, siguiendo las exigencias de recientes Directivas comunitarias (Directiva 2010/UE) relativa a la eficiencia energética de los edificios, establece la obligación de poner a disposición de los arrendatarios de los edificios un certificado de eficiencia energética. Dicho certificado es un informe redactado y firmado por técnico competente que contiene información sobre las características energéticas del inmueble. Dicha obligación es exigible para los contratos de arrendamiento que se suscriban a partir del 1 de junio de 2.013.

Entrecampos, al 30 de junio de 2014, dispone de la totalidad de los mismos.

10.- Información sobre tendencias significativas en cuanto a las ventas desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento.

La actividad de la compañía durante el transcurso del primer semestre de este año ha seguido siendo la administración de su patrimonio inmobiliario en alquiler, gestionando los contratos, cobrando las rentas correspondientes, buscando nuevos clientes, firmando nuevos contratos y modernizando los inmuebles que se quedan vacíos, para ponerlos nuevamente en el mercado.

Es conveniente resaltar que al 30 de junio de 2014, ENTRECAMPOS cuenta con un 81% de su patrimonio alquilado a terceros, con un 0,91% ocupado por la propia ENTRECAMPOS (oficinas). Mientras que al final del ejercicio 2013 el porcentaje de inmuebles alquilados a terceros era del 79%. Consideramos que este incremento de 2 puntos porcentuales en el primer semestre del año es un indicativo de cierta recuperación económica en el sector inmobiliario y de la gestión profesionalizada de los activos inmobiliarios en alquiler de la compañía.

11.- Información financiera:

A 31 de diciembre de 2013, el montante de deuda con entidades de crédito ascendía a 20.775.047,40 Euros, de los cuales 17.657.434,22 Euros están a tipo variable, y 3.117.613,18 Euros a tipo fijo, esta última cantidad exclusivamente en Alemania.

Al 30 de junio de 2014, el montante de deuda con entidades de crédito ascendía a 20.193.263,60 Euros, de los cuales 17.124.702,63 Euros están a tipo variable, y 3.068.560,97 Euros a tipo fijo, esta última cantidad exclusivamente en Alemania.

12.- Autocartera:

En la Junta Universal de Socios celebrada el 26 de junio de 2013, se aprobó por unanimidad autorizar al Consejo de Administración para la adquisición derivativa, por compraventa, de acciones de la propia Sociedad hasta el límite máximo previsto en las disposiciones vigentes a un precio comprendido entre el céntimo de euro (0.01 euro) como mínimo y veinte euros (20 euros) como máximo, y con expresa facultad de sustitución en cualquiera de sus miembros, pudiendo hacer uso de esta facultad durante un período de dieciocho (18) meses desde esta misma fecha, todo ello con sujeción a lo dispuesto en el artículo 144 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital.

Con fecha 30 de octubre de 2013 la Sociedad ha comprado 95.000 acciones por un total de 151.050,- Euros, lo que equivale a 1,59 Euros por acción, siendo el valor nominal de las mismas de 1 Euro por acción.

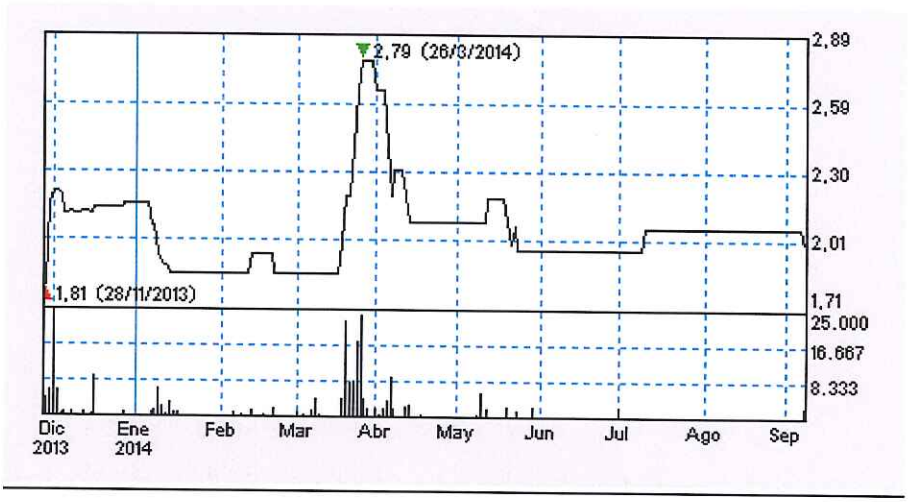
Dichas acciones han sido depositadas en una cuenta de valores a nombre de la sociedad en el Banco de Sabadell para cumplir con lo dispuesto por la Circular 7/2010, de 4 de enero, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil, la Circular 2/2011, de 8 de junio, sobre Normas de Contratación de derechos de suscripción de acciones de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil así como las Instrucciones Operativas que las desarrollan.

Al 30 de junio de 2014 la compañía posee una autocartera que asciende a 35.564 acciones. Teniendo en cuenta que el número total de acciones en circulación es de 54.668.971, dicha autocartera supone el 0,06 % del capital social total.

13.- Evolución bursátil

Desde su salida a bolsa el 28 de noviembre de 2013, la cotización de las acciones de la sociedad ha fluctuado, partiendo de un valor de salida de 1,81 € por acción, han alcanzado el valor máximo de cotización el 26 de marzo de 2014. Al 30 de junio de 2014 el valor por acción en el Mercado Alternativo Bursátil es de 1,97 €.

A continuación se muestra un gráfico con la evolución del valor por acción en el MAB.



14.- Factores de riesgo:

Deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran a continuación, que podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de ENTRECAMPOS.

Estos riesgos no son los únicos a los que ENTRECAMPOS podría tener que hacer frente. Hay otros riesgos que, por su mayor obviedad para el público en general, no se han tratado en este apartado. Además, podría darse el caso de que futuros riesgos, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes en el momento actual, pudieran tener un efecto en el negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial de ENTRECAMPOS.

✓ Exposición al riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés afecta a la deuda a tipo variable, dado que cualquier subida del EURIBOR tendría un efecto negativo en el resultado de la Compañía al incrementar su gasto financiero.

Como se ha indicado en la Nota 11º, la deuda con entidades de crédito a tipo variable, al 30 de junio de 2014, asciende a 17.124.702,63 euros.

✓ Riesgos operativos

- *Concentración de producto y de mercado*

La Sociedad tiene activos diversificados tanto por tipologías (viviendas, oficinas, locales comerciales, aparcamientos, etc.) como por situación geográfica (Madrid, Zaragoza, Ciudad Real, Tenerife y Berlín).

No obstante, la concentración del negocio de la Compañía en el mercado español es significativa, dado que tanto un 87,3% de los metros cuadrado de ENTRECAMPOS como un 87,10% de los ingresos generados en 2013 y en el primer semestre de 2014 se sitúan o se han generado en España y principalmente en Madrid (56,5% de los m2 y 68,75% de las rentas 2013) y Zaragoza (18,9% de los m2 y 11,40% de las rentas 2013).

- *Concentración de clientes*

  La Compañía cuenta con una cierta concentración en sus nueve principales clientes, dado que representaron en 2013 un 52,40% de las rentas generadas y un 34,28% de sus metros cuadrados en alquiler. En el primer semestre de 2014 los nueve principales clientes representaron un 47,88% de las rentas generadas y un 31,03% de los metros cuadrados en alquiler.

- *Riesgos propios de la gestión del patrimonio*

  La actividad principal de ENTRECAMPOS es la de alquiler de viviendas, oficinas, locales comerciales y otros inmuebles de su propiedad.

  Si no se realiza una correcta gestión, es decir, si ENTRECAMPOS no consigue que sus actuales inquilinos renueven los contratos de alquiler a su vencimiento o no se consiguen nuevos arrendatarios, existe riesgo de desocupación en los inmuebles arrendados, con la consiguiente disminución de los ingresos y los resultados de la Sociedad.

  Por otra parte, en el negocio de arrendamiento inmobiliario existe el riesgo de insolvencia o falta de liquidez de los arrendatarios que podría ocasionar la falta de pago del precio del alquiler, sin que a la fecha del presente Documento la Sociedad se haya visto afectada por la insolvencia o falta de liquidez de sus clientes de forma relevante. Además, la adquisición o construcción de inmuebles destinados a arrendamiento implica importantes inversiones iniciales que pueden no verse compensadas en casos de incrementos inesperados de costes y/o reducciones en los ingresos previstos por rentas.

- *Dependencia de determinado personal clave*

  El éxito de la Sociedad depende de los actuales miembros de su Alta Dirección (todos ellos miembros de la familia Segura Rodríguez), que atesoran una considerable experiencia en el sector del alquiler de inmuebles y en la gestión del negocio. La salida o el cese de alguno de los miembros mencionados podrían afectar negativamente al negocio.

- *Reclamaciones judiciales y extrajudiciales*

  ENTRECAMPOS podría verse afectada por reclamaciones judiciales o extrajudiciales relacionadas con los materiales utilizados en la construcción, rehabilitación o reformas, incluyendo los posibles defectos de los activos que se deriven de actuaciones y omisiones de terceros contratados por la Compañía, tales como arquitectos, ingenieros y contratistas o subcontratistas de las construcción.

- *Posible responsabilidad de ENTRECAMPOS por las actuaciones de sus contratistas y subcontratistas*

  La Compañía contrata o subcontrata, para la mayoría de sus proyectos, trabajos de construcción o rehabilitación con terceros. Dependiendo de

la naturaleza del trabajo solicitado y de la capacidad de ENTRECAMPOS, estos contratos se firman con grandes empresas constructoras, como con contratistas especializados según la materia (electricistas, albañiles, fontaneros, etc.).

Los contratistas o subcontratistas con los que trabaja ENTRECAMPOS son generalmente empresas de reconocido prestigio y prestan condiciones competitivas en la realización de sus trabajos. Normalmente estas empresas desempeñan sus trabajos diligentemente y a su debido tiempo, y la Sociedad supervisa sus actividades. No obstante, estos subcontratistas podrían no cumplir con sus compromisos, retrasarse en las entregas o atravesar dificultades financieras que no les permitan ejecutar a tiempo lo convenido, dando lugar a que la Compañía tenga que destinar recursos adicionales para cumplir con sus compromisos.

Aunque ENTRECAMPOS verifica el cumplimiento por parte del contratista de la normativa de la seguridad e higiene en el trabajo y de la normativa laboral y de Seguridad Social (estar al corriente del pago de las cotizaciones sociales y que sus empleados estén debidamente contratados), cualquier incumplimiento por parte de aquél podría, en determinadas circunstancias, conllevar la responsabilidad de la Sociedad frente a estas obligaciones.

- *Riesgo de daños*

  Los activos inmobiliarios de ENTRECAMPOS están expuestos al riesgo genérico de daños que se puedan producir por incendios, inundaciones u otras causas. Asimismo, la Compañía podría incurrir en responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de accidentes producidos en cualquiera de los activos de los que la Sociedad es propietaria. Si se produjeran daños no asegurados o de cuantía superior a la de las coberturas contratadas, o un incremento del coste financiero de los seguros, ENTRECAMPOS experimentaría una pérdida en relación con la inversión realizada en el activo afectado, así como una pérdida de los ingresos previstos procedentes del mismo.

- *Cambio normativo que regula la actividad desarrollada por la Compañía*

  Existe un riesgo de que se modifique la normativa que regula el mercado de arrendamientos, la obtención de licencia para locales, y, en general, la normativa que afecta a la actividad desempeñada por ENTRECAMPOS, lo que podría tener un impacto perjudicial en los resultados de la Compañía.

- *Posibles situación de conflicto de interés*

  Los miembros de la familia Segura Rodríguez, Accionistas de Referencia y miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, participan en otras compañías que desarrollan actividad inmobiliaria, siendo su intención a futuro seguir desarrollando las mismas

independientemente de ENTRECAMPOS, pero nunca a través de otra SOCIMI. Se muestra a continuación detalle de la participación accionarial y de las funciones que desempeñan en sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al de ENTRECAMPOS, situaciones que han sido debidamente comunicadas a la Junta General, quien ha autorizado su desempeño:

Administrador o personas vinculadas	Sociedad participada	Actividad	Funciones	% Participación
Carlos A. Segura	Carcán Inversiones, S.L.U	Arrendamiento de inmuebles	Administrador Único	100,00%
	Entrecampos Uno, S.L.		Administrador Único	25,00%
J. Ignacio Segura	Entrecampos Uno, S.L.	Arrendamiento de inmuebles	-	25,00%
	Entrecampos, S.L.U.		Administrador Único	64,90%
	Pinares de San Juan, S.L.U.	Promoción Inmobiliaria	Vocal Consejo Administración	0,00%
Clara Mª Segura	Paula's Properties, S.L.U.	Arrendamiento de inmuebles	Administradora Unica	100,00%
	Entrecampos Uno, S.L.		-	25,00%
Lourdes Segura	Entrecampos Uno, S.L.	Arrendamiento de inmuebles	-	25,00%
	Lajuse, S.L.		Administrador solidario	74,89%
Emilio López-Van Dam Monsalve	Promociones Moraleja Soto, SAU	Arrendamiento de inmuebles	Administrador	32,00%
	VanDam Monsalve, S.L.		Adrministrador	32,00%

✓ Riesgos asociados al sector inmobiliario

- *El sector inmobiliario es un sector cíclico*

  La actividad está sujeta a ciclos dependientes del entorno económico-financiero. Los niveles de ocupación de los inmuebles, los precios de las rentas obtenidas y en definitiva el valor de los activos está influido, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles de características similares, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación, los acontecimientos políticos y económicos, además de factores demográficos y sociales.

  ENTRECAMPOS no puede predecir cuál será la tendencia del ciclo económico en los próximos años, ni si se producirá un agravamiento aún mayor de la fase recesiva actual del ciclo del sector inmobiliario, que podría ocasionar una disminución en las ventas y en los precios de alquiler y un aumento en los costes de financiación.

- *El sector inmobiliario en España es altamente competitivo*

  A pesar de que actualmente la actividad inmobiliaria en España está estancada, en circunstancias normales y en periodos de auge del ciclo distintos al actual, el sector inmobiliario es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas empresas. Los competidores de ENTRECAMPOS son normalmente empresas de ámbito nacional o local, o incluso internacional, las cuales pueden tener mayor tamaño o recursos financieros. La elevada competencia en el sector podría dar lugar en el

futuro a un exceso de oferta de inmuebles o a una disminución de los precios, al igual que ha ocurrido en los últimos años.

- *Reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios*

  La tenencia y adquisición de activos inmobiliarios implica ciertos riesgos de inversión, que pueden hacer que el rendimiento de la inversión sea menor de lo esperado o que las estimaciones o valoraciones realizadas puedan resultar imprecisas o incorrectas.

  Aunque ENTRECAMPOS realice auditorías, valoraciones y estudios de mercado con cierta periodicidad, no puede asegurar que una vez adquiridos los activos inmobiliarios no pudieran aparecer factores significativos desconocidos en el momento de la adquisición, o que no se cumplan las estimaciones con las que se haya efectuado su valoración.

- *Relativa liquidez de las inversiones inmobiliarias*

  Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas, especialmente en el escenario actual de recesión del sector, de restricción de liquidez y de exceso de oferta de activos inmobiliarios. Por tanto, ENTRECAMPOS podría tener dificultades para realizar rápidamente el valor efectivo de algunos de sus activos inmobiliarios o podría verse obligado a reducir el precio de realización. La iliquidez de las inversiones podría limitar la capacidad para adaptar la composición de su cartera inmobiliaria a posibles cambios coyunturales.

  Hay que tener en cuenta, además, que el artículo 3.3 de la Ley 11/2009 establece la prohibición de enajenar activos durante tres años desde su adquisición/puesta en funcionamiento y para los que ya estaban en propiedad en el momento de salir al MAB, a contar desde el 01 de enero de 2013.

✓ <u>Riesgos fiscales</u>

Debido a las operaciones de integración de sociedades de la familia Segura Rodríguez realizadas en los ejercicios 2010 y 2011, todas ellas acogidas al régimen fiscal previsto en el Capítulo VIII del Título VII del TRLIS, y de las que resulta la estructura actual de la Sociedad, podrían surgir pasivos fiscales como consecuencia de que la Administración Tributaria siga un criterio distinto al mantenido por la Compañía.

Adicionalmente, el litigio que mantiene la Sociedad con la Administración Tributaria por el Acta de Disconformidad levantada con fecha 11 de Noviembre de 2010 como consecuencia de la inspección de las operaciones de reestructuración realizadas en los años 2004 y 2005, podría resolverse con resultado adverso para la Compañía, lo que tendría un impacto económico significativo. En concreto, en el supuesto de que Entrecampos perdiese el recurso en última instancia, si los activos

otorgados en garantía a la Administración Tributaria se vendiesen al menos por el valor de tasación de dichos activos en 2011, la pérdida patrimonial para Entrecampos sería de 14,1 millones más los intereses de demora devengados hasta la fecha de la última resolución. Si se vendiesen por debajo del valor de tasación la pérdida sería mayor.

✓ Riesgos ligados a las acciones

- *Influencia del accionista mayoritario*

  ENTRECAMPOS tiene como accionistas mayoritarios a cuatro miembros de la familia Segura Rodríguez, cuyos intereses pueden ser distintos de los del resto de los accionistas. Tras la admisión a negociación de las acciones de ENTRECAMPOS en el Mercado Alternativo Bursátil, los accionistas mayoritarios son titulares, de forma conjunta, de al menos el 96,091% del capital de la Sociedad, lo que implica que podrán influir significativamente en la adopción de acuerdos por la Junta General de la Sociedad y nombrar a la mayoría de los miembros del Consejo de Administración de ENTRECAMPOS.

- *Riesgo de falta de liquidez de las acciones y riesgo de recuperación del 100% de la inversión*

  Las acciones de ENTRECAMPOS no han sido anteriormente objeto de negociación en ningún mercado multilateral de negociación y, por tanto, no existen garantías respecto del volumen de contratación que alcanzarán las acciones, ni respecto de su efectiva liquidez.

  La inversión en el MAB es considerada como una inversión que conlleva un riesgo superior y una liquidez menor que la inversión en compañías cotizadas en un mercado regulado. Una inversión en acciones ordinarias puede ser difícil de deshacer, y no existen garantías de que los inversores vayan a recuperar el 100% de su inversión.

- *Evolución de la cotización*

  Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración del presente documento una elevada volatilidad, fruto de la coyuntura que la economía y los mercados vienen atravesando en los últimos dos ejercicios, y no existen garantías de que los inversores vayan a recuperar el 100% de su inversión.

  El precio de mercado de las acciones del Emisor puede ser volátil. Factores tales como: (i) fluctuaciones en los resultados de ENTRECAMPOS y del mercado inmobiliario; (ii) cambios en las recomendaciones de los analistas financieros sobre ENTRECAMPOS y en la situación de los mercados financieros españoles e internacionales; (iii) así como operaciones de venta que los accionistas principales del Emisor puedan realizar de sus acciones, podrían tener un impacto negativo en el precio de las acciones del Emisor.

Los eventuales inversores han de tener en cuenta que el valor de la inversión en la Compañía puede aumentar o disminuir y que el precio de mercado de las acciones puede no reflejar el valor intrínseco de ENTRECAMPOS.

- *Riesgo de que la Sociedad no reparta dividendos a sus accionistas*

  Como se indica en el riesgo "*Reducción del valor de mercado de los activos inmobiliarios*" es posible que, como consecuencia de la reducción del valor de mercado de los inmuebles de su cartera, la Sociedad se vea obligada a registrar provisiones por determinados deterioros contables de dichos valores que podrían suponer una disminución notable de sus resultados.

  Si como consecuencia de la disminución de resultados, el valor del patrimonio neto fuera inferior al capital social, la Sociedad no podría distribuir dividendos (Art. 273 TRLSC). En este caso, la Sociedad debería hacer una reducción de capital por importe suficiente para subsanar dicha situación, de forma tal que permitiera la distribución de dividendos a sus accionistas.

✓ <u>Otros Riesgos:</u>

- *Pérdida de la posibilidad de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMIs*

  La entidad perderá el derecho a beneficiarse del régimen reconocido a las SOCIMIs por la Ley 11/2009 de 23 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el sector inmobiliario, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

  (i) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

  (ii) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

  (iii) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

  (iv) La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

(v) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en la ley 16/2012, de 27 de diciembre para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la ley 16/2012, de 27 de diciembre, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la ley 16/2012, de 27 de diciembre, mientras no haya transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

- *Supuestos puntuales de tributación superior al 0%*

  Se ha de hacer notar que la Compañía estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios 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.

15.- Grupo de sociedades:

Ni al 31 de diciembre de 2.013, ni a fecha de hoy, Entrecampos tiene participación alguna en ningún tipo de sociedades.

16.- SOCIMI:

La sociedad se ha acogido con efectos del 1 de enero de 2.013 al régimen fiscal reconocido a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs") en virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, uno de cuyos requisitos necesarios es la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en el segmento de SOCIMIs del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Para ello ENTRECAMPOS designó a VGM Advisory Partners, S.L. como Asesor Registrado cumpliendo así el requisito que establece la Circular 10/2010 y la Circular 2/2013 del MAB. En dichas Circulares se establece la necesidad de contar con un Asesor Registrado en el proceso de incorporación al Mercado Alternativo Bursátil para las SOCMIs y en todo momento mientras la sociedad esté presente en este mercado.

También ha decidido designar a BANCO DE SABADELL, S.A. como Proveedor de Liquidez, con objeto de cumplir la Circular 7/2010, de 4 de enero, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión a través del Mercado Alternativo Bursátil, la Circular 2/2011, de 8 de junio, sobre Normas de Contratación de derechos

de suscripción de acciones de empresas en expansión del Mercado Alternativo Bursátil, así como las Instrucciones Operativas que las desarrolla.

Dado que las acciones de la compañía son nominativas y están representadas por anotaciones en cuenta incluidas en el sistema de gestión Iberclear, se ha firmado también con el Banco de Sabadell un contrato para la llevanza del libro de registro de acciones.

Además Entrecampos ha contado también con las siguientes entidades que han prestado servicios de asesoramiento en relación con el proceso que ha desembocado en la admisión a negociación de sus acciones en el Mercado Alternativo Bursátil:

a) DLA Piper Spain, S.L., despacho de abogados encargado del asesoramiento legal a ENTRECAMPOS.
b) Auren Auditores MAD, S.L. como auditor de las cuentas anuales del Emisor.

Las principales razones que han motivado a ENTRECAMPOS a solicitar la admisión a negociación en el MAB-SOCIMIS son:

(i) cumplir con los requisitos exigidos por ser una SOCIMI de acuerdo a la ley 16/2012 de 27 de diciembre y a la ley 11/2009 de 23 de octubre.
(ii) potenciar el prestigio, la transparencia y la imagen de marca de la Sociedad como consecuencia de su condición de sociedad admitida a negociación en el MAB-SOCIMIS.
(iii) ampliar la base accionarial de la Sociedad y ofrecer una mayor liquidez a los accionistas de la Sociedad, así como, potencialmente, permitir la captación de recursos propios para el futuro crecimiento de la Sociedad.
(iv) facilitar la transmisión de las acciones a futuros accionistas.

Con fecha 28 de noviembre de 2013 el Consejo de Administración del Mercado Alternativo Bursátil (MAB) aprobó la incorporación de la Sociedad en dicho Mercado, habiendo comenzado su cotización ese mismo día.

Diligencia de Firma

En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa del MAB, circular 9/2010 apartado segundo 1.b), el Consejo de Administración de la sociedad, con fecha 8 de septiembre de 2.014 emite el Informe de Gestión del primer semestre de 2014 que comprenden 16 páginas numeradas de la 1 a la 16.

D. Carlos Antonio Segura Rodríguez

Dª. Clara María Segura Rodríguez

D. J. Ignacio Segura Rodríguez

Dª. María Lourdes Segura Rodríguez

D. Emilio López-Van Dam Monsalve