

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

Madrid, 28 de septiembre de 2015

Muy señores nuestros:

OBSIDO SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), en cumplimiento de lo previsto en la Circular 9/2010 del MAB sobre información a suministrar por empresas en expansión incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, aplicable a las SOCIMIs incorporadas al correspondiente segmento del MAB de conformidad con lo dispuesto en la Circular 2/2013 del MAB sobre régimen aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) cuyos valores se incorporen al Mercado Alternativo Bursátil, a continuación hace pública la siguiente información financiera del primer semestre del ejercicio 2015:

- Estados financieros intermedios a 30 de junio de 2015 e informe de gestión.
- De acuerdo con la circular 9/2010, actualización de las Previsiones de Negocio e información sobre su grado de cumplimiento, difundidas en el Documento Informativo de incorporación al Mercado.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página; www.obsido.com

Atentamente,

Presidente:  JOAQUÍN HINOJOSA PORRAS

OBSIDO SOCIMI, S.A.
Estados Financieros Intermedios
30 de junio de 2015

Balance de Situación. 30-06-2015

Activo

	Nota	30-06-2015	31-12-2014
A) ACTIVO NO CORRIENTE		512.930,00	512.930,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	9.2	512.930,00	512.930,00
1. Inversiones empresas vinculadas.		512.930,00	512.930,00
B) ACTIVO CORRIENTE		5.007.068,34	5.006.715,64
III. Deudores comerciales y otras cuentas a pagar	12.1	8.499,13	6.715,64
6. Otros créditos con las Administraciones Públicas		8.499,13	6.715,64
V. Inversiones financieras a corto plazo		4.998.542,21	0,00
5. Otros activos financieros		4.998.542,21	0,00
VII. Efectivo y otros activos equivalentes	9.2	27,00	5.000.000,00
1. Tesorería		27,00	5.000.000,00
TOTAL ACTIVO		5.519.998,34	5.519.645,64

Patrimonio neto y Pasivo

	Nota	30-06-2015	31-12-2014
A) PATRIMONIO NETO		5.470.905,01	5.480.950,76
A-1) Fondos propios	9.4	5.470.908,01	5.480.950,76
I. Capital		5.512.930,00	5.512.930,00
1. Capital escriturado		5.512.930,00	5.512.930,00
V. Resultados de ejercicios anteriores		-31.979,24	0,00
2. (Resultados negativos de ejercicios anteriores)		-31.979,24	5.512.930,00
VII. Resultado del ejercicio		-10.042,75	-31.979,24
C) PASIVO CORRIENTE		49.090,33	38.694,88
III. Deudas a corto plazo	9.3	0,00	870,72
5. Otros pasivos financieros		0,00	870,72
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.3	49.090,33	37.824,16
3. Acreedores varios		48.474,99	37.422,19
6. Otras deudas con las administraciones públicas	12.1	615,34	401,97
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		5.519.998,34	5.519.645,64

Cuenta de Pérdidas y Ganancias. 30-06-2015

	Nota	30-06-2015	31-12-2014
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
7. Otros gastos de explotación		-9.470,17	-31.979,24
a) Servicios exteriores		-9.470,17	-31.979,24
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-9.470,17	-31.979,24
A.2) RESULTADO FINANCIERO		-572,58	0,00
15. Gastos financieros		-572,58	0,00
b) Por deudas con terceros		-572,58	0,00
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-10.042,75	-31.979,24
19. Impuesto sobre beneficios	12.2	0,00	0,00
A.4) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		-10.042,75	-31.979,24
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		-10.042,75	-31.979,24

El Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias a 30 de junio de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fueron elaborados por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 25 de septiembre de 2015.

Consejo de Administración

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto. 30-06-2015

A. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2015			
	Nota	30-06-2015	31-12-2014
A) Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	3	-10.042,75	-31.979,24
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
I. Por valoración de activos y pasivos			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos / gastos			
II. Por coberturas de flujos de efectivo			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes			
V. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta			
VI. Diferencias de conversión			
VII. Efecto impositivo			
B) Total gastos e ingresos imputados directamente en el patrimonio neto (I+II+III+IV+V+VI+VII)		0,00	0,00
Transferencias a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias			
VIII. Por valoración de activos y pasivos			
1. Activos financieros disponibles para la venta			
2. Otros ingresos / gastos			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos			
XI. Activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta			
XII. Diferencias de conversión			
XIII. Efecto impositivo			
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)	3	-10.042,75	-31.979,24

B. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2015						
	Capital	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL AÑO 2013						
I. Ajustes por cambios de criterio 2013 y anteriores						
II. Ajustes por errores 2013 y anteriores						
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2014						
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.979,24	-31.979,24
II. Operaciones con socios y propietarios	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.512.930,00
1. Aumentos de capital	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.512.930,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C. SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	-31.979,24	5.480.950,76
I. Ajustes por cambios de criterio 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2015	5.512.930,00	0,00	0,00	0,00	-31.979,24	5.480.950,76
I. Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.042,75	-10.042,75
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Otras variaciones	0,00	0,00	-31.979,24	0,00	31.979,24	0,00
E. SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	5.512.930,00	0,00	-31.979,24	0,00	-10.042,75	5.470.908,01

El Estado de Cambios en el Patrimonio Neto a 30 de junio de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 25 de septiembre de 2015.

Consejo de Administración

Estado de Flujos de Efectivo. 30-06-2015

TÍTULO	NOTA	30-06-2015	31-12-2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		-10.042,75	-31.979,24
2. Ajustes del resultado		572,58	0,00
h) Gastos financieros (+)		572,58	0,00
3. Cambios en el capital corriente	9	8.611,96	31.979,24
b) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		-1.783,49	-6.715,64
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		11.266,17	37.824,16
e) Otros pasivos corrientes (+/-)		-870,72	870,72
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-572,58	0,00
a) Pagos de intereses (-)		-572,58	0,00
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación		-1.430,79	0,00
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
6. Pagos por inversiones (-)	5, 7, 9	-4.998.542,21	-512.930,00
a) Empresas del grupo y asociadas		0,00	-512.930,00
c) Otros activos financieros (+/-)		-4.998.542,21	0,00
7. Cobros por desinversiones (+)	5, 7, 9	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-4.998.542,21	-512.930,00
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		0,00	5.512.930,00
a) Emisión de instrumentos de patrimonio propio		0,00	5.512.930,00
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	9.3	0,00	0,00
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		0,00	0,00
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación		0,00	5.512.930,00
D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE GAMBIO		0,00	0,00
E) VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		-4.999.973,00	5.000.000,00
F) EFECTIVO COMIENZO EJERCICIO		5.000.000,00	0,00
G) EFECTIVO FINAL DE EJERCICIO		27,00	5.000.000,00

El Estado de Flujos de Efectivo a 30 de junio de 2015 de la sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. fue elaborado por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, con fecha 25 de septiembre de 2015.

Consejo de Administración

Notas al Balance. 30-06-2015

Los presentes estados financieros intermedios han sido formulados por el consejo de administración de la Sociedad el 25 de septiembre de 2015, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

La información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales formuladas el 30 de junio de 2015 por el Consejo de Administración de OBSIDO SOCIMI SA, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los seis primeros meses del ejercicio 2015 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales del ejercicio 2014. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2014.

Hay que tomar en consideración que las cuentas anuales de 2014, no se corresponden con un ejercicio completo, la sociedad se constituyó en Madrid, el 23 de septiembre de 2014. La comparación, entre las dos anualidades, hay que limitarla a los periodos registrados, que no son uniformes, uno recoge último trimestre 2014 y el otro al primer semestre 2015.

Las políticas y métodos contables utilizados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios son las mismas que las aplicadas en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

Nota 1. Actividad de la Empresa

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. se constituyó en Madrid, el 23 de septiembre de 2014.

El domicilio social de OBSIDO SOCIMI, S.A. se encuentra en Marbella (Málaga), avenida de las Cumbres, s/n, Cerrado de Elviria, y su C.I.F. es A-93356327.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, tomo 5336, folio 168 y hoja MA-125426.

Constituye el **objeto social** de la compañía:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal 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 SOCIMI así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2.c de la Ley de SOCIMI.
- 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) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad.

Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

La actividad actual de la empresa coincide con su objeto social.

La Entidad no participa en otras sociedades con las cuales se pueda establecer una relación de grupo o asociada de acuerdo con los requisitos establecidos en el Art.42 del Código de Comercio y en las Normas 13ª y 15ª de la Tercera Parte del Real Decreto 1514/2007 por el que se aprobó el Plan General de Contabilidad, respecto a la obligatoriedad de formular Notas al Balance consolidadas.

La moneda funcional con la que opera la empresa es el euro. Para la formulación de los estados financieros en euros se han seguido los criterios establecidos en el Plan General Contable tal y como figura en la Nota 4.

Nota 2. Bases de presentación de las Notas al Balance

1. IMAGEN FIEL

Las Notas al Balance se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad vigente, Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas, aprobado mediante Real Decreto 1515/2007 y modificado por el Real Decreto 1159/201 O, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, así como en la demás legislación mercantil vigente, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No ha habido razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel de la Sociedad, se hayan aplicado disposiciones legales en materia contable e influencia de tal proceder sobre el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la Empresa.

2. PRINCIPIOS CONTABLES

Para mostrar la imagen fiel, no ha habido razones excepcionales que justifiquen la falta de aplicación de algún principio contable obligatorio.

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios, para mostrar la imagen fiel.

3. ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

La dirección no es consciente de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

4. COMPARACION DE LA INFORMACION

Los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2015 presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras a 30 de junio de 2015, las correspondientes al ejercicio 2014.

5. ELEMENTOS RECOGIDOS EN VARIAS PARTIDAS

No hay elementos patrimoniales de naturaleza similar que con su importe, estén registrados en dos o más partidas del Balance de Situación.

6. CAMBIOS EN CRITERIOS CONTABLES

No se han producido cambios significativos de criterios contables respecto a los aplicados en el ejercicio anterior.

7. CORRECCIÓN DE ERRORES

No se han producido ajustes por corrección de errores durante el ejercicio.

8. IMPORTANCIA RELATIVA

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con las Cuentas Anuales del ejercicio 2014.

Nota 3. Aplicación de resultados

De acuerdo con lo previsto en los artículos 272, 273, 274 y 275 del Real Decreto Legislativo 1/2010 por el que se aprueba la Ley de Sociedades de Capital, se formula la siguiente propuesta de aplicación de los resultados del ejercicio de 2015, a la Junta General Ordinaria:

BASES DE REPARTO:	Ejercicio 2014	30-06-2015
RESULTADO DEL EJERCICIO	-31.979,24	-10.042,75
TOTAL:	-31.979,24	-10.042,75

APLICACIÓN DE RESULTADOS:	Ejercicio 2014	30-06-2015
A ABSORBER CON BENEFICIOS FUTUROS	31.979,24	10.042,75
TOTAL:	31.979,24	10.042,75

El resultado del ejercicio es neto de impuestos. No se ha devengado impuesto sobre beneficios a 30 de junio de 2015, así como tampoco se devengó en el ejercicio 2014.

El artículo 6 de la Ley 11/2009 por la que se regulan las SOCIMI establece las obligaciones de distribución de resultados. La forma de distribuir los dividendos a sus accionistas es la siguiente:

- a. El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- b. Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones/participaciones a que se refiere el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009.
- c. Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal. Esta reserva legal no podrá exceder del 20% del capital social al estar acogida la sociedad al régimen especial de SOCIMI pero debe ser como mínimo del 10% del nuevo capital social tras la reducción de capital descrita en la Nota 8 de la presente memoria si se pretende distribuir dividendos, conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo a beneficios del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social

Nota 4. Normas de registro y valoración

Los criterios contables aplicados a las distintas partidas son los siguientes:

4.1.- Instrumentos financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Por tanto la presente norma resulta de aplicación a los siguientes instrumentos financieros:

Préstamos y cuentas por cobrar. Se registran a su coste amortizado, correspondiendo al efectivo entregado, menos las devoluciones del principal efectuadas, más los intereses devengados no cobrados en el caso de los préstamos, y al valor actual de la contraprestación realizada en el caso de las cuentas por cobrar. La Sociedad registra las correspondientes provisiones por la diferencia existente entre el importe a recuperar de las cuentas por cobrar y el valor en libros por el que se encuentran registradas.

Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas. Se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Estas inversiones figuran en el Balance de Situación adjunto por su valor razonable cuando es posible determinarlo de forma fiable. En el caso de participaciones en sociedades no cotizadas, normalmente el valor de mercado no es posible determinarlo de manera fiable por lo que, cuando se da esta circunstancia, se valoran por su coste de adquisición o por un importe inferior si existe evidencia de su deterioro.

Efectivo y otros medios líquidos equivalentes. Bajo este epígrafe del Balance de Situación adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo con vencimiento inferior a tres meses de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Patrimonio neto. Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio neto del Grupo, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital y otros de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran por el

importe recibido en el patrimonio neto, neto de costes directos de emisión.

Capital social. Las acciones ordinarias se clasifican como capital. No existe otro tipo de acciones.

Los gastos directamente atribuibles a la emisión o adquisición de nuevas acciones se contabilizarán en el patrimonio neto como una deducción del importe del mismo.

Si la sociedad adquiriese o vendiese sus propias acciones, el importe pagado o recibido de las acciones propias se reconocería directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna pérdida o ganancia en el resultado del ejercicio derivada de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio.

Pasivos financieros. Se registran inicialmente por el importe recibido, neto de costes incurridos en la transacción, clasificándose conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico.

Los principales pasivos financieros mantenidos por la sociedad corresponden a pasivos a vencimiento que se valoran a su coste amortizado. La Sociedad no mantiene pasivos financieros mantenidos para negociar ni pasivos financieros a valor razonable fuera de los instrumentos de cobertura que se muestran según las normas específicas para dichos instrumentos.

Débitos y partidas a pagar. Los préstamos y descubiertos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión.

Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el período en que se devengan.

Los préstamos se clasifican como corrientes a no ser que la Sociedad tenga el derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha del balance. Se registran inicialmente a su coste de mercado y posteriormente son valoradas al coste amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable. El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Los acreedores comerciales no devengan explícitamente intereses y se registran a su valor nominal.

Clasificación de deudas entre corriente y no corriente. En el Balance de Situación adjunto, las deudas se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como deudas corrientes aquéllas con vencimiento igual o anterior a doce meses y como deudas no corrientes las de vencimiento posterior a dicho período.

En el caso de aquellos préstamos cuyo vencimiento sea a corto plazo, pero cuya refinanciación a largo plazo esté asegurada a discreción de la Sociedad, mediante pólizas de crédito disponibles a largo plazo, se clasifican como pasivos no corrientes.

4.2.- Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente se determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, proceden de las diferencias temporarias definidas como los importes que se prevén pagaderos o recuperables en el futuro y que derivan de la diferencia entre el valor en libros de los activos y pasivos y su base fiscal.

Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los activos por impuestos diferidos surgen, igualmente, como consecuencia de las bases imponibles negativas pendientes de compensar y de los créditos por deducciones fiscales generadas y no aplicadas.

Se reconoce el correspondiente pasivo por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo que la diferencia temporaria se derive del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o del reconocimiento inicial en una transacción que no es una combinación de negocios de otros activos y pasivos en una operación que en el momento de su realización, no afecte ni al resultado fiscal ni contable.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos, identificados con diferencias temporarias deducibles, solo se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad va a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos y no procedan del reconocimiento inicial de otros activos y pasivos en una operación que no sea una combinación de negocios y que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable.

El resto de activos por impuestos diferidos (bases imponibles negativas y deducciones pendientes de compensar) solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que la Sociedad vaya a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos, de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido, así como, en su caso, por el reconocimiento e imputación a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ingreso directamente imputado al patrimonio neto que pueda resultar de la contabilización de aquellas deducciones y otras ventajas fiscales que tengan la naturaleza económica de subvención.

4.3.- Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aún siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otro tipo de descuentos, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos, se registran como una minoración de los mismos.

No obstante la Sociedad incluye los intereses incorporados a los créditos comerciales con vencimiento no superior a un año que no tienen un tipo de interés contractual, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los anticipos a cuenta de ventas futuras figuran valorados por el valor recibido.

Nota 5. Inmovilizado material

No ha habido movimiento a 30 de junio de 2015 en el epígrafe de inmovilizado material.

Nota 6. Inversiones inmobiliarias

No ha habido movimiento a 30 de junio de 2015 en el epígrafe de inversiones inmobiliarias.

Nota 7. Inmovilizado intangible

No ha habido movimiento a 30 de junio de 2015 en el epígrafe de inmovilizado intangible.

Nota 8. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Obsido Socimi SA, a través de su participada Caravan Saray SL, explota dos hoteles.

El importe del alquiler se establece siguiendo las siguientes condiciones:

- Contrato de alquiler Diana Park: → Importe fijo mínimo los dos primeros años (2015-16) 450.000 €. → Importe fijo mínimo resto de años hasta finalizar el contrato: 725.000 € → Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación
- Contrato de alquiler Marbella Inn: → Importe fijo los dos primeros años (2015-16) 250.000 €. → Importe fijo resto de años hasta finalizar el contrato : 425.000 € → Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación.

En la actualidad la Sociedad cuenta con dos contratos relevantes con dos Sociedades Gestoras de los Hoteles. Ambos contratos tienen una duración de 10 años, siendo prorrogable tácitamente, y siendo la duración de cada prórroga de 5 años.

Las Sociedades Gestoras son Proyectos Financieros Tiane II, S.L. (Gestora del Hotel Diana Park) y Proyectos Bernuy Dos, S.L. (Gestora del Apartotel Marbella Inn), que han sido constituidas con el único fin de desarrollar las gestiones de explotación y dirección de los mencionados establecimientos hoteleros.

Nota 9. Instrumentos financieros

9.1.- Consideraciones generales

La información requerida en los apartados siguientes será de aplicación a los instrumentos financieros incluidos en el alcance de la norma de registro y valoración novena.

A efectos de presentación de la información en la memoria, cierta información se deberá suministrar por clases de instrumentos financieros. Éstas se definirán tomando en consideración la naturaleza de los instrumentos financieros y las categorías establecidas en la norma de registro y valoración novena. Se deberá informar sobre las clases definidas por la empresa.

INCISO: Los créditos y débitos con la Hacienda Pública NO se reflejan en este apartado.

9.2.- Activos financieros

1. El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena se refleja de acuerdo con la siguiente estructura:

	31 diciembre 2014	30 junio 2015
Inversiones financieras a largo plazo	512.930,00	512.930,00
Inversiones empresas participadas	512.930,00	512.930,00
Inversiones financieras a corto plazo	0,00	4.998.542,21
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	4.998.542,21
SUMA TOTAL	512.930,00	5.511.472,21

2. La clasificación por vencimientos de los activos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en el siguiente año al cierre del ejercicio y posteriores hasta su último vencimiento se detalla en el siguiente cuadro:

	Vencimiento en años						Total
	1	2	3	4	5	> 5	
Inversiones financieras	4.998.542,21	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	5.511.472,21
Instrumentos de patrimonio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	512.930,00
Préstamos y partidas a cobrar	4.998.542,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.998.542,21
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SUMA TOTAL	4.998.542,21	0,00	0,00	0,00	0,00	512.930,00	5.511.472,21

La partida correspondiente a las inversiones financieras, son las inversiones realizadas en los dos hoteles, mejoras generales de los hoteles, que a corto plazo se fusionaron con Obsido Socimi, y forman parte del inmovilizado material.

La denominación de las empresas en las que la sociedad posee, directa o indirectamente, como mínimo el tres por ciento del capital para aquellas sociedades que coticen en bolsa, y el veinte por ciento para el resto, con indicación de la fracción de capital que se posee, así como el importe de dicho capital, de las reservas y del resultado del último ejercicio aprobado de aquellas, es como sigue:

NOMBRE DE LA SOCIEDAD	% de participación	Capital	Reservas	Resultado ejercicio 2013
CARAVAN SARAY, S.L.	100%	1.502.500,00	-5.960.756,30	-368.993,23

La finalización del Concurso de Acreedores de Caravan Saray S.L., 15 de mayo de 2015. La Junta de Acreedores aprobó el convenio de acreedores, y habiendo convenido entre la parte deudora y acreedora la junta, aprobó la propuesta de convenio presentada por la concursada. Con fecha 8 de junio de 2015, se dicta la sentencia nº768/2015, en la que consta "que se aprueba la propuesta de convenio presentada por Caravan Saray, S.L.

El consejo de administración, antes de finalizar el ejercicio 2015, propondrá la fusión de ambas sociedades, ya que el objeto de OBSIDO SOCIMI SA, es la tenencia de Hoteles.

No se ha producido variaciones sustanciales en el balance de la concursada, ya que hasta esta fecha, no ha variado por estar sujeta a la Administración Concursal.

Se acompaña balance de Caravan Saray, tras la aprobación del concurso de acreedores.

El convenio de Acreedores se ha basado en el acuerdo entre el principal acreedor, Banco Popular, y la sociedad Caravan Saray S.L., procediéndose, con fecha 29 de abril de 2015 a la firma de la refinanciación de su deuda de acuerdo con las

cantidades y condiciones que a continuación se exponen

1. Novación de LEASING INMOBILIARIO (Lease-Back), ampliando el precio (importe), plazo, forma de liquidar las cuotas, modificando el tipo de interés aplicable e incluyendo fiador solidario. IMPORTE: 7.532.897,88 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Finca objeto de leasing: Urbana, parcela en Estepona. Urbanización finca Pernet. Hotel compuesto por seis bloques. Finca 44644 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Estepona. Vencimiento: 29 de Marzo de 2032. Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.4 L.C)

2. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 4.436.194,26 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L./ Avalistas Importe inicial del préstamo: 4.436.194 € Vencimiento: 29 de Abril de 2032 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén (Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C)

3. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 700.000 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L. / Avalistas Importe inicial del préstamo: 700.000 € Vencimiento: 29 de Noviembre de 2019 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén (Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C) A lo largo del año 2015, se tiene previsto la fusión por absorción de Obsido SOCIMI (Sociedad absorbente) y de Caravan Saray, S.A., (Sociedad absorbida).

9.3.- Pasivos financieros

1. El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros señalados en la norma de registro y valoración novena es el siguiente:

	31 diciembre 2014	30 junio 2015
Deudas a largo plazo	0,00	0,00
Deudas a corto plazo	870,72	0,00
Préstamos y partidas a pagar	870,72	0,00
S U M A T O T A L	870,72	0,00

2. La clasificación por vencimientos de los pasivos financieros de la Sociedad, de los importes que vencen en el siguiente año al cierre del ejercicio y en los posteriores hasta su último vencimiento se detalla como sigue:

	Vencimiento en años						Total
	1	2	3	4	5	> 5	
Deudas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	48.474,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.474,99
Acreedores varios	48.474,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.474,99

S U M A T O T A L	48.474,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.474,99
--------------------------	-----------	------	------	------	------	------	-----------

Los acreedores de la compañía, son fruto de la salida al MAB.

9.4.- Fondos propios

El movimiento habido en las cuentas de "Fondos Propios", durante el ejercicio 2014, ha sido el siguiente:

	31 diciembre 2014	Aumentos	Disminuciones	30 junio 2015
Capital	5.512.930,00	0,00	0,00	5.512.930,00
Capital escriturado	5.512.930,00	0,00	0,00	5.512.930,00
Resultados de ejercicios anteriores	0,00	0,00	-31.979,24	-31.979,24
Resultado	-31.979,24	21.936,49	0,00	-10.042,75
S U M A T O T A L	5.480.950,76	21.936,49	-31.979,24	5.470.908,01

La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. se constituyó en Madrid, el 23 de septiembre de 2014, ante el notario Don José Enrique Cachón Blanco, en escritura con número de protocolo 3.282.

El Capital Social, a 31 de diciembre de 2014, está compuesto por 1.102.586 acciones de 5,00 euros de valor nominal cada una, encontrándose suscritas y desembolsadas en su totalidad.

Reserva Legal

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 % del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Dividendos

La Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil durante el ejercicio 2014, razón por la que no es de aplicación el artículo 348 bis de la Ley de Sociedades de Capital, de lo que se deja constancia a los oportunos efectos.

Nota 10. Existencias

No ha habido movimiento en las cuentas de existencias a 30 de junio de 2015.

Nota 11. Moneda extranjera

No existen activos en moneda distinta a la moneda funcional.

Nota 12. Situación fiscal

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación por el Impuesto sobre Sociedades y de la elaboración de éstas Notas al Balance, la base imponible del ejercicio puede variar del resultado contable. El impuesto diferido o anticipado

surge de la imputación de gastos e ingresos en periodos diferentes a efectos de la normativa fiscal vigente y de la relativa a la preparación de las Notas al Balance. Las diferencias temporales, se pueden originar, principalmente por la existencia de amortización aceleradas y provisiones de morosos practicadas en exceso con respecto a las deducibles fiscalmente. El impuesto diferido correspondiente figura en acreedores a largo y corto plazo.

La Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. tiene pendiente de inspección por parte de las autoridades fiscales el ÚLTIMO ejercicio de los impuestos que le son aplicables, ya que las declaraciones no pueden considerarse definitivas hasta su aceptación por las Autoridades Fiscales o prescripción del plazo de comprobación y, con independencia de que la Legislación Fiscal es susceptible a interpretaciones, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN estima que, en caso de una eventual inspección de Hacienda, ésta no tendrían efecto excesivo o relevante sobre las Notas al Balance en su conjunto.

De acuerdo con la legislación mercantil, las pérdidas fiscales de un ejercicio económico pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios de los quince ejercicios siguientes. Sin embargo, el importe final a compensar por dichas pérdidas fiscales, pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron. El Balance de Situación adjunto no recoge el posible efecto fiscal de la compensación de pérdidas.

Con fecha 12 de noviembre de 2014 la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. solicitó a la Agencia Tributaria la opción de aplicar el régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 apartado 2 de la Ley 11/2009 sobre SOCIMI.

12.1.- Saldo de las cuentas con entidades públicas

La composición de los saldos deudores con Administraciones Públicas es como sigue:

	31 diciembre 2014	30 junio 2015
Hacienda Pública deudora por I.V.A.	6.715,64	8.499,13

Los saldos acreedores de las cuentas de Administraciones Públicas son los siguientes:

	31 diciembre 2014	30 junio 2015
Hacienda Pública acreedora por retenciones	401,97	615,34

12.2.- Impuesto sobre Sociedades

1. La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, y el cálculo de la cuota a ingresar o devolver del último impuesto presentado, es como sigue:

	31 diciembre 2014
Resultado contable	-31.979,24
Correcciones por Impuesto de Sociedades (+)	0,00
Base imponible previa	-31.979,24
Diferencias temporarias (+/-)	0,00
Base imponible	-31.979,24
Tipo de gravamen (1)	0 %
Cuota íntegra	0,00

Deducciones (-)	0,00
Cuota Reducida Positiva	0,00
Retenciones y pagos a cuenta (-)	0,00
CUOTA A INGRESAR O DEVOLVER	0,00

(1) Régimen fiscal especial SOCIMI: Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. optó en el ejercicio 2014 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

2. No existen movimientos en las cuentas de activos y pasivos por diferencias temporarias deducibles e imponibles.

3. No se devengaron gastos financieros durante el ejercicio 2014. Dichos gastos financieros netos deducibles a 30 de junio de 2015, con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio hasta 1 millón de euros, ascienden a la cantidad de 572,58 euros.

Nota 13. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 25 de setiembre 2015, se ha producido la dimisión de dos consejeros de la sociedad, por asuntos propios, quedando pendiente de la junta general próxima, el nombramiento de nuevos consejeros.

Nota 14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En cumplimiento de la Disposición adicional tercera, "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, a continuación se detalla la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.

No existen saldos pendientes de pago a los proveedores que a 30 de junio 2015 acumulen un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

	Pagos realizados y pendientes de pago en la fecha de cierre de balance			
	31 diciembre 2014		30 junio 2015	
	Importe	%	Importe	%
DENTRO DEL PLAZO MÁXIMO LEGAL	870,72	100 %	791,19	100 %
RESTO	0,00	0 %	0,00	0 %
TOTAL PAGOS	870,72	100 %	791,19	100 %
Plazo medio ponderado excedido (días) de pagos	0,00		0,00	
Aplazamientos que sobrepasan el plazo máximo legal	0,00		0,00	

No existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de las Notas al Balance objeto de presentación, con el fin de que las mismas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad.

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, de la situación financiera y de los resultados.

Las Notas al Balance de OBSIDO SOCIMI, S.A., correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2015, fueron emitidas por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN con fecha 25 de septiembre de 2015, en el domicilio social.

Consejo de Administración

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned below the text 'Consejo de Administración'.

INFORME DE GESTION.

OBSIDO SOCIMI es una sociedad mercantil anónima de duración indefinida y con domicilio social en Marbella (Málaga), calle Avenida de las Cumbres sin número, Cerrado de Elvira, 29604, con N.I.F. número A-93356327. Fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "OBSIDO SOCIMI, S.A." por medio de escritura autorizada el día 23 de septiembre de 2014 por el Notario de Madrid, Don José Enrique Chacón Blanco, bajo el número 3282 de su protocolo, subsanada mediante escritura otorgada ante el mismo notario el día 28 de octubre de 2014, con número 3764 de su protocolo. La Sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5336, libro 4243, folio 168, hoja MA-125426 e inscripción 1ª

El objeto social de OBSIDO SOCIMI está indicado en el artículo 2 de sus estatutos sociales cuyo texto se transcribe literalmente a continuación:

ARTICULO 2.- OBJETO

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal 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 Documento Informativo de incorporación al MAB-SOCIMI OBSIDO SOCIMI, S.A. Julio 2015 13 artículo 3 de la Ley de SOCIMIs así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2.c 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) Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad. Las actividades integrantes del objeto

social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

Dado lo reciente de su constitución, el único acontecimiento significativo es la adquisición por parte de la SOCIMI de 25.000 participaciones sociales de Caravan Saray, S.L., representativas del 100% de su capital social por un importe de 512.930,00 € mediante escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada el día 15 de octubre de 2014. Caravan Saray S.L. se encuentra domiciliada en Marbella (Málaga), calle Jacinto Benavente, nº6, con CIF B29787959, con un capital social de 1.502.530,26€ representado por 25.000 participaciones sociales de 60,1012104€ de valor nominal cada una de ellas.

En el momento de su adquisición, la Sociedad Caravan Saray, S.L. se encontraba en concurso voluntario de acreedores, el cual fue declarado mediante auto de fecha 10 de abril de 2012, y se tramita en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga/ 1 Bis, con el número de procedimiento 221/2012. En dicho auto se designó a la entidad Expertos Administradores Concursales, S.L.P., como administración concursal.

Ha resultado fundamental, El convenio de Acreedores se ha basado en el acuerdo entre el principal acreedor, Banco Popular, y la sociedad Caravan Saray S.L., procediéndose, con fecha 29 de abril de 2015 a la firma de la refinanciación de su deuda de acuerdo con las cantidades y condiciones que a continuación se exponen:

1. Novación de LEASING INMOBILIARIO (Lease-Back), ampliando el precio (importe), plazo, forma de liquidar las cuotas, modificando el tipo de interés aplicable e incluyendo fiador solidario. IMPORTE: 7.532.897,88 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Finca objeto de leasing: Urbana, parcela en Estepona. Urbanización finca Pernet. Hotel compuesto por seis bloques. Finca 44644 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Estepona. Vencimiento: 29 de Marzo de 2032. Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.4 L.C)

2. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 4.436.194,26 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L./ Avalistas Importe inicial del préstamo: 4.436.194 € Vencimiento: 29 de Abril de 2032 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén (Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C)

3. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 700.000 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L. / Avalistas Importe inicial del préstamo: 700.000 € Vencimiento: 29 de Noviembre de 2019 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén

(Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Documento Informativo de incorporación al MAB-SOCIMI OBSIDO SOCIMI, S.A. Julio 2015 16 Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C) A lo largo del año 2015, se tiene previsto la fusión por absorción de Obsido SOCIMI (Sociedad absorbente) y de Caravan Saray, S.A., (Sociedad absorbida).

La finalización del Concurso de Acreedores de Caravan Saray S.L. con fecha 15 de mayo de 2015, mediante convocatoria del Juez Concursal, se convocó la Junta de Acreedores en la que se aprobó el convenio de acreedores, y por lo tanto habiendo convenio entre la parte deudora y acreedora la junta se consideró válidamente constituida y el Secretario Judicial procedió a expedir Acta de la Junta de Acreedores aprobando la propuesta de convenio presentada por la concursada.

El plazo para presentar oposición a la firmeza del Acta (29/05/2015) concluyó sin que ninguna oposición fuese presentada, por lo que el Convenio se aprobó por las mayorías legalmente exigibles. Con fecha 8 de junio de 2015, se dicta la sentencia nº768/2015, en la que consta "que se aprueba la propuesta de convenio presentada por Caravan Saray, S.L. sometida a votación en la Junta de Acreedores, adquiriendo esta sentencia plena eficacia desde la fecha de esta resolución y cesando los efectos de la declaración de concurso".

Los activos inmobiliarios, es propietaria del 100% de las participaciones de Caravan Saray, S.L., la cual tiene en su balance dos activos inmobiliarios que a continuación pasamos a describir:

Hotel Diana Park* OH Hotel Diana Park***** es un establecimiento, con categoría de tres estrellas (en el año 2015 se ha solicitado su elevación a cuatro estrellas), de estilo andaluz situado en la Urbanización denominada Atalaya, en la Costa del Sol, aproximadamente a un kilómetro de la playa dentro de un entorno residencial.

Apartotel Marbella Inn* Apartotel Marbella Inn***** es un establecimiento, con categoría de tres estrellas, situado en la calle Jacinto Benavente, nº 6, de Marbella, aproximadamente a un kilómetro de la playa dentro de un entorno comercial y peatonal.

De conformidad con la Regulación del MAB relativa a SOCIMI y a instancia de la Sociedad y su Asesor Registrado, Instai ha emitido a julio de 2015 un informe de valoración de la Sociedad. El informe de valoración de Instai muestra un rango de valoración de las acciones de la Sociedad a julio de 2015 que estaría comprendido entre diez millones quinientos mil euros (10.500.000 €) y veintiún millones cuatrocientos mil euros (21.400.000 €). Tomando en consideración el informe de valoración independiente realizado por Instai, el Consejo de Administración celebrado con fecha 16 de julio de 2015 ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad en el rango más alto de precios establecido por Instai en su informe de valoración, es decir, el precio al que cotizarán las acciones ha sido establecido en diecinueve euros con cuarenta céntimos de euro (19,40 €), (valor que está comprendido en el intervalo fijado por Instai en su informe de valoración) y que multiplicado por el número de acciones existentes en el momento de la fijación (1.102.586 acciones), suponen un valor total de la Compañía de veintiún millones trescientos noventa mil ciento sesenta y ocho euros con cuarenta céntimos de euro (21.390.168,40 €). Documento Informativo de incorporación al

En la actualidad la Sociedad cuenta con dos contratos relevantes con dos Sociedades Gestoras de los Hoteles. Ambos contratos tienen una duración de 10 años, siendo prorrogable tácitamente, y siendo la duración de cada prórroga de 5 años.

Las Sociedades Gestoras son Proyectos Financieros Tiane II, S.L. (Gestora del Hotel Diana Park) y Proyectos Bernuy Dos, S.L. (Gestora del Apartotel Marbella Inn), que han sido constituidas con el único fin de desarrollar las gestiones de explotación y dirección de los mencionados establecimientos hoteleros

El importe del alquiler se establece siguiendo las siguientes condiciones:

- Contrato de alquiler Diana Park: Importe fijo mínimo los dos primeros años (2015-16) 450.000 €. Importe fijo mínimo resto de años hasta finalizar el contrato: 725.000 € Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación
- Contrato de alquiler Marbella Inn: Importe fijo los dos primeros años (2015-16) 250.000 €. Importe fijo resto de años hasta finalizar el contrato: 425.000 € Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación.

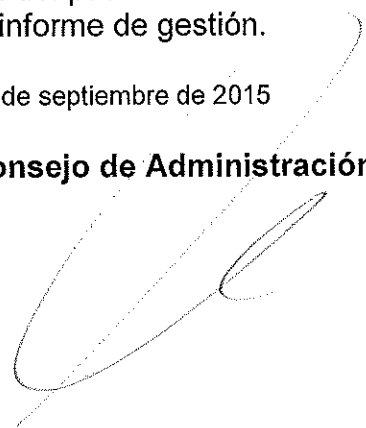
La sociedad comenzó a cotizar en el MAB, EL PASADO DIA 4 DE SETIEMBRE. A día de hoy, el movimiento de acciones en el mercado, es el propio de una empresa de recién iniciación, no sufriendo grandes variaciones.

Resumen Histórico	2015 hasta el 27/09
Capital admitido (Miles de Euros)	5.513
Nº de acciones (x 1.000)	1.103
Últ. precio período (euros)	17,8600
Precio máx. período (euros)	19,4000
Precio mín. período (euros)	17,8600
Capitalización (Miles de Euros)	19.692

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, de la situación financiera y de los resultados, y el informe de gestión.

25 de septiembre de 2015

Consejo de Administración



INFORME DE GESTION.

OBSIDO SOCIMI es una sociedad mercantil anónima de duración indefinida y con domicilio social en Marbella (Málaga), calle Avenida de las Cumbres sin número, Cerrado de Elvira, 29604, con N.I.F. número A-93356327. Fue constituida por tiempo indefinido bajo la denominación de "OBSIDO SOCIMI, S.A." por medio de escritura autorizada el día 23 de septiembre de 2014 por el Notario de Madrid, Don José Enrique Chacón Blanco, bajo el número 3282 de su protocolo, subsanada mediante escritura otorgada ante el mismo notario el día 28 de octubre de 2014, con número 3764 de su protocolo. La Sociedad consta inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 5336, libro 4243, folio 168, hoja MA-125426 e inscripción 1ª

El objeto social de OBSIDO SOCIMI está indicado en el artículo 2 de sus estatutos sociales cuyo texto se transcribe literalmente a continuación:

ARTICULO 2.- OBJETO

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal 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 Documento Informativo de incorporación al MAB-SOCIMI OBSIDO SOCIMI, S.A. Julio 2015 13 artículo 3 de la Ley de SOCIMIs así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2.c 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) Junto con la

actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad. Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.

Dado lo reciente de su constitución, el único acontecimiento significativo es la adquisición por parte de la SOCIMI de 25.000 participaciones sociales de Caravan Saray, S.L., representativas del 100% de su capital social por un importe de 512.930,00 € mediante escritura de compraventa de participaciones sociales otorgada el día 15 de octubre de 2014. Caravan Saray S.L. se encuentra domiciliada en Marbella (Málaga), calle Jacinto Benavente, nº6, con CIF B29787959, con un capital social de 1.502.530,26€ representado por 25.000 participaciones sociales de 60,1012104€ de valor nominal cada una de ellas.

En el momento de su adquisición, la Sociedad Caravan Saray, S.L. se encontraba en concurso voluntario de acreedores, el cual fue declarado mediante auto de fecha 10 de abril de 2012, y se tramita en el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Málaga/ 1 Bis, con el número de procedimiento 221/2012. En dicho auto se designó a la entidad Expertos Administradores Concursales, S.L.P., como administración concursal.

Ha resultado fundamental, El convenio de Acreedores se ha basado en el acuerdo entre el principal acreedor, Banco Popular, y la sociedad Caravan Saray S.L., procediéndose, con fecha 29 de abril de 2015 a la firma de la refinanciación de su deuda de acuerdo con las cantidades y condiciones que a continuación se exponen:

1. Novación de LEASING INMOBILIARIO (Lease-Back), ampliando el precio (importe), plazo, forma de liquidar las cuotas, modificando el tipo de interés aplicable e incluyendo fiador solidario. IMPORTE: 7.532.897,88 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Finca objeto de leasing: Urbana, parcela en Estepona. Urbanización finca Pernet. Hotel compuesto por seis bloques. Finca 44644 del Registro de la Propiedad Nº 2 de Estepona. Vencimiento: 29 de Marzo de 2032. Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.4 L.C)

2. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 4.436.194,26 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L./ Avalistas Importe inicial del préstamo: 4.436.194 € Vencimiento: 29 de Abril de 2032 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén (Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C)

3. Constitución de Préstamo con Garantía Hipotecaria, con la finalidad de refinanciar otras deudas con Garantía Hipotecaria. IMPORTE: 700.000 € Lugar y fecha de formalización: En Marbella a 29 de abril de 2015. Parte prestataria e hipotecante: La concursada CARAVAN SARAY S.L. / Avalistas Importe inicial del préstamo: 700.000 € Vencimiento: 29 de Noviembre de 2019 Bienes hipotecados: Las fincas propiedad de CARAVAN SARAY, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad Número 2 de Marbella. Correspondientes a Locales comerciales (Fincas 12075 y 12076), almacén (Finca 12077), locales de servicios (Fincas 12078 y 12081), cafetería (Finca 12080) y cuarenta apartamentos (Fincas 12082 a 12121). Documento Informativo de incorporación al MAB-SOCIMI OBSIDO SOCIMI, S.A. Julio 2015 16 Calificación pretendida: Crédito con privilegio especial (art.90.1.1 L.C) A lo largo del año 2015, se tiene previsto la fusión por absorción de Obsido SOCIMI (Sociedad absorbente) y de Caravan Saray, S.A., (Sociedad absorbida).

La finalización del Concurso de Acreedores de Caravan Saray S.L. con fecha 15 de mayo de 2015, mediante convocatoria del Juez Concursal, se convocó la Junta de Acreedores en la que se aprobó el convenio de acreedores, y por lo tanto habiendo convenio entre la parte deudora y acreedora la junta se consideró válidamente constituida y el Secretario Judicial procedió a expedir Acta de la Junta de Acreedores aprobando la propuesta de convenio presentada por la concursada.

El plazo para presentar oposición a la firmeza del Acta (29/05/2015) concluyo sin que ninguna oposición fuese presentada, por lo que el Convenio se aprobó por las mayorías legalmente exigibles. Con fecha 8 de junio de 2015, se dicta la sentencia nº768/2015, en la que consta "que se aprueba la propuesta de convenio presentada por Caravan Saray, S.L. sometida a votación en la Junta

de Acreedores, adquiriendo esta sentencia plena eficacia desde la fecha de esta resolución y cesando los efectos de la declaración de concurso”.

Los activos inmobiliarios, es propietaria del 100% de las participaciones de Caravan Saray, S.L., la cual tiene en su balance dos activos inmobiliarios que a continuación pasamos a describir:

Hotel Diana Park* OH Hotel Diana Park***** es un establecimiento, con categoría de tres estrellas (en el año 2015 se ha solicitado su elevación a cuatro estrellas), de estilo andaluz situado en la Urbanización denominada Atalaya, en la Costa del Sol, aproximadamente a un kilómetro de la playa dentro de un entorno residencial.

Apartotel Marbella Inn* Apartotel Marbella Inn***** es un establecimiento, con categoría de tres estrellas, situado en la calle Jacinto Benavente, nº 6, de Marbella, aproximadamente a un kilómetro de la playa dentro de un entorno comercial y peatonal.

De conformidad con la Regulación del MAB relativa a SOCIMI y a instancia de la Sociedad y su Asesor Registrado, Instai ha emitido a julio de 2015 un informe de valoración de la Sociedad. El informe de valoración de Instai muestra un rango de valoración de las acciones de la Sociedad a julio de 2015 que estaría comprendido entre diez millones quinientos mil euros (10.500.000 €) y veintiún millones cuatrocientos mil euros (21.400.000 €). Tomando en consideración el informe de valoración independiente realizado por Instai, el Consejo de Administración celebrado con fecha 16 de julio de 2015 ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad en el rango más alto de precios establecido por Instai en su informe de valoración, es decir, el precio al que cotizarán las acciones ha sido establecido en diecinueve euros con cuarenta céntimos de euro (19,40 €), (valor que está comprendido en el intervalo fijado por Instai en su informe de valoración) y que multiplicado por el número de acciones existentes en el momento de la fijación (1.102.586 acciones), suponen un valor total de la Compañía de veintiún millones trescientos noventa mil ciento sesenta y ocho euros con cuarenta céntimos de euro (21.390.168,40 €). Documento Informativo de incorporación al

En la actualidad la Sociedad cuenta con dos contratos relevantes con dos Sociedades Gestoras de los Hoteles. Ambos contratos tienen una duración de 10 años, siendo prorrogable tácitamente, y siendo la duración de cada prórroga de 5 años.

Las Sociedades Gestoras son Proyectos Financieros Tiane II, S.L. (Gestora del Hotel Diana Park) y Proyectos Bernuy Dos, S.L. (Gestora del Apartotel Marbella Inn), que han sido constituidas con el único fin de desarrollar las gestiones de explotación y dirección de los mencionados establecimientos hoteleros

El importe del alquiler se establece siguiendo las siguientes condiciones:

- Contrato de alquiler Diana Park: Importe fijo mínimo los dos primeros años (2015-16) 450.000 €. Importe fijo mínimo resto de años hasta finalizar el contrato: 725.000 € Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación
- Contrato de alquiler Marbella Inn: Importe fijo los dos primeros años (2015-16) 250.000 €. Importe fijo resto de años hasta finalizar el contrato: 425.000 € Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación.

La sociedad comenzó a cotizar en el MAB, EL PASADO DIA 4 DE SETIEMBRE. A día de hoy, el movimiento de acciones en el mercado, es el propio de una empresa de recién iniciación, no sufriendo grandes variaciones.

Resumen Histórico	2015 hasta el 27/09
Capital admitido (Miles de Euros)	5.513
Nº de acciones (x 1.000)	1.103
Últ. precio período (euros)	17,8600
Precio máx. período (euros)	19,4000
Precio mín. período (euros)	17,8600
Capitalización (Miles de Euros)	19.692

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, de la situación financiera y de los resultados, y el informe de gestión.

25 de septiembre de 2015

Consejo de Administración



GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIOS EN EL PRIMER SEMESTRE DEL 2015.

El presente análisis refleja el grado de cumplimiento y consecución en relación a las principales magnitudes económicas y hechos significativos de la sociedad, previsto en el punto 1.14 en el Documento Informativo de Incorporación al Mercado (DIIM), presentado para la incorporación al MAB de OBSIDO SOCIMI SA.

Debe señalarse que el ciclo de negocios de OBSIDO SOCIMI SA, no es simétrico, se trata de un negocio y sector con una fuerte estacionalidad, por lo que las proyecciones de un semestre con el siguiente no son representativas.

Además, en este ejercicio, como consecuencia de la situación concursal mantenida por la filial Caravan Saray SL, durante el primer semestre 2015, los datos no son comparables, siendo importante la consideración que hasta el mes de julio, la sociedad estaba siendo administrada por una administración concursal.

La elaboración del Plan de Negocio, realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad basándose en el informe elaborado por la Sociedad Instituto de Análisis Inmobiliario S.L., para un periodo de dos ejercicios, el primero que transcurre **desde agosto a diciembre del año 2015** y el segundo para el ejercicio completo del año 2016.

De acuerdo con la circular 2/2014 en su punto segundo, de Requisitos de incorporación al MAB establece que; "Aquellas Sociedades que, en el momento en que soliciten la incorporación de sus acciones, no cuenten con dos ejercicios completos deberán presentar unas previsiones o estimaciones, relativas al ejercicio en curso y al siguiente en las que, al menos, se contenga información numérica, en un formato comparable al de la información periódica, sobre ingresos o ventas, costes gastos generales, gastos financieros, amortizaciones y beneficio antes de impuestos.

Obsido SOCIMI, tiene dos Hoteles, que están alquilados a dos Gestoras, con las cuales se han suscrito, sendos contratos de arrendamiento de industria, que entran en vigor, una vez Caravan Saray SL, abandone la situación concursal, situación que se ha producido en el mes de julio 2015. Dichos ingresos, suponen el 100% de los ingresos de la SOCIMI.

La explotación del Apartotel Marbella Inn*** está cedida en arrendamiento a la Gestora "Proyectos Bernuy Dos, S.L." con un contrato de arrendamiento suscrito el día 14 de noviembre 2014.

La explotación del Hotel Diana Park*** está cedida en arrendamiento a la Gestora "Proyectos Financieros Tiane II, S.L." con un contrato de arrendamiento suscrito el día 14 de noviembre 2014.

A continuación se reflejan, las principales magnitudes de la cuenta de explotación de OBSIDO SOCIMI reflejado en el DIIM, así como comentarios sobre la evolución y desviación de las mismas.

CUENTA DE EXPLOTACION OBSIDO SOCIMI SA 2015 y 2016.

OBSIDO SOCIMI, S.A	2015*	2016
<i>Ingresos SOCIMI (rentas)</i>	564.039 (1)	1.554.945
Otros, Seguros e imp. (IBI, etc.)	100.000 (2)	100.000
Gastos operativos	100.000 (3)	402.000
Gastos de constitución	25.000 (4)	
Gastos de mantenimiento	148.000	106.000
GASTOS Adicionales		
<i>EBITDA=Marg.oper. bruto</i>	191.039	946.945
Amortización	146.723	352.136
<i>EBIT=Bº antes imp. e intereses</i>	44.315	594.809
Intereses	209.528	490.591
INTERESES PRÉSTAMO D.PARK	103.578 (5)	241.573
INTERESES PRÉSTAMO M.INN	105.950 (5)	249.018
<i>Beneficio antes de impuestos</i>	-165.213	104.218
Impuesto (0%)	0	0
<i>Beneficio después de impuestos</i>	-165.213	104.218
Pago accionistas (80%)	0	83.374

- Ingresos previstos para ejercicio 2015, periodo agosto a diciembre. Respecto del cumplimiento de los cifra ingresos por ventas durante el periodo agosto-diciembre 2015, establecido en el plan de negocio presentado en el DIIM, correspondiente al pago de los respectivos contratos de arrendamiento por ambas gestoras, con la información disponible en este momento por el Consejo de Administración, se prevé

que serán materializados en tiempo y forma, por lo que no se prevén desviaciones significativas.

2. Otros, Seguros e imp. (IBI, etc.) 100.000 €, con la información disponible en este momento por el Consejo de Administración, no se prevén desviaciones significativas.
3. Gastos operativos 100.000 €, con la información disponible en este momento por el Consejo de Administración, no se prevén desviaciones significativas.
4. Gastos de Constitución de la Socimi.
5. Gastos financieros correspondientes a la refinanciación de la deuda de los hoteles. 103.578 y PRÉSTAMO M.INN 105.950. Con la información disponible en este momento por el Consejo de Administración, las refinanciaciones realizadas con el Banco Popular en Escritura Pública no prevén desviaciones significativas.

Otros hechos relevantes; ampliación de capital y fusión con Caravan Saray SL

En el plan de Negocio, presentado en el DIIM, se establecen diversas ampliaciones de capital, por importe de 3.000.000€, para cada uno de los ejercicios 2015 y 2016.

El Consejo de Administración, ha aprobado proponer a la Junta General, una ampliación de capital de **5 millones de euros**, superior a la establecida en el plan de negocio inicial, con el principal objetivo de adquirir nuevas oportunidades de negocio. Para el cumplimiento de los requisitos legales y formales de la ampliación de capital, se ha encargado la puesta en marcha de la misma, a la firma Price Waterhouse, y para la captación de fondos, se ha contactado con diversas instituciones e intermediarios nórdicos y españoles. Una vez esté en poder del Consejo de Administración toda la información precedente, ésta se presentará a la Junta General de accionistas, con el objeto de tener finalizado dicho proceso antes de final del ejercicio.

Por otra parte, el Consejo de Administración, también ha iniciado, tal y como estaba previsto, el proceso de fusión de las dos sociedades, Caravan Saray SA y Obsido Socimi SA, que espera finalizar en los próximos meses y así dar cumplimiento a lo establecido en el DIIM.

El consejo de Administración, con la información disponible en estos momentos, considera que no ha habido, y no se prevén modificaciones o variaciones sustanciales en el plan de negocio, que el grado de cumplimiento del mismo, está dentro de los parámetros establecidos, los niveles de ocupación son los previstos y los precios se han mantenido acordes con lo estimado.

CARAVAN SARAY LA GESTION DE LOS HOTELES.

Los contratos firmados por la Socimi y las entidades gestoras, son los siguientes, establecen un importe del alquiler en las siguientes condiciones:

- Contrato de alquiler Diana Park:

- ✓ Importe fijo mínimo los dos primeros años (2015-16) 450.000 €.

- ✓ Importe fijo mínimo resto de años hasta finalizar el contrato: 725.000 €
- ✓ Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación

• Contrato de alquiler Marbella Inn:

- ✓ Importe fijo los dos primeros años (2015-16) 250.000 €
- ✓ Importe fijo resto de años hasta finalizar el contrato : 425.000 €
- ✓ Importe variable: importe restante hasta alcanzar el 75% de los ingresos - gastos de explotación.

Con fecha 8 de junio de 2015, se dicta la sentencia nº768/2015, en la que consta que se aprueba la propuesta de convenio presentado por Caravan Saray, S.L.

Desde este momento se da por finalizada la situación, por tanto entran en vigor los contratos de arrendamiento de industria. En la actualidad la empresa se encuentra en el proceso de adaptación y puesta en marcha de ambos contratos de arrendamiento de industria, traspaso de personal, documentación, contratación, y todo lo necesario para el correcto cumplimiento y ejecución, por ambas partes. Dicho proceso se estima que finalizará en la primera quincena de Noviembre.

Proyección de los resultados consolidados en el Hotel Diana Park y Apartotel Marbella Inn: según el **Plan de Negocio**

	2015*	2016
Ingresos por ventas	1.454.757	4.138.742
Gastos de explotación	817.283	2.065.483
Gastos Alquiler	564.039	1.554.945
Resultado operativo (G.O.P)	73.435	518.314
- Gastos de gestión y explotación	22.030	155.494
Margen operativo bruto (BAII)	51.404	362.820
Amortización	47.747	116.699
Beneficio antes de impuesto	3.658	246.121
Impuesto Consolidado (ambos h)	8.922	66.021
Beneficio neto	-5.264	180.100

*Cifras correspondientes al periodo comprendido entre agosto y diciembre del año 2015.

Gran parte del cumplimiento del plan de negocio, estaba sujeto, a la finalización de las obras de rehabilitación y la disponibilidad de más habitaciones de ambos hoteles. Parte de estas expectativas, han debido ser aplazadas por una nueva negociación con la empresa constructora, para la adaptación de nuevos plazos y financiación de nuevas obras. Se prevé que para el final del ejercicio, estarán ambos hoteles a pleno rendimiento, de acuerdo a lo establecido en el plan de negocio.

También se ha producido una mejora de los niveles de ocupación por efecto de pre-venta y publicidad en los canales habituales.

Respecto del cumplimiento de los cifra de ingresos por ventas durante el periodo agosto-diciembre 2015, establecido en el plan de negocio presentado en el DIIM, según una estimación provisional de los ingresos y niveles de ocupación de ambos hoteles, durante el mes de agosto, cabe esperar que los ingresos para el ejercicio 2015 se cumplan dentro del rango establecido en el plan de negocio.

Respecto de los gastos se ha producido una leve desviación en los gastos de personal, debido fundamentalmente a que es un gasto variable en función de los niveles de ocupación. No obstante se prevé que los gastos de personal se ajusten hasta final de ejercicio.

La partida correspondiente a los gastos de alquiler, será absorbida por los dos gestoras, una vez se inicie los contratos de alquiler y sea absorbida Caravan Saray SL, por OBSIDO SOCIMI según está establecido en el DIIM

El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la Sociedad OBSIDO SOCIMI, S.A. entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente el grado de cumplimiento del plan de negocio.

28 de septiembre de 2015

Consejo de Administración

