

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

Madrid, 19 de octubre de 2016

COMUNICACIÓN  
ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

Muy señores nuestros:

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

- I. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016.
- II. Estados Financieros Intermedios Consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016
- III. Información financiera seleccionada de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016 de ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

Atentamente,

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



**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.**

Informe de revisión limitada de estados financieros  
intermedios consolidados a 30 de junio de 2016



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

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

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Zambal Spain Socimi, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2016, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

### Alcance de la revisión

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

### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Zambal Spain Socimi, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2016, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Otras cuestiones

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

PriceWaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Goretty Álvarez

18 de octubre de 2016



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/17328  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

# ZAMBAL SPAIN

---

SOCIMI S.A

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

Estados Financieros Intermedios Consolidados  
correspondiente al periodo de seis meses  
finalizado el 30 de junio de 2016

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2016	31/12/2015
<b>Inmovilizado material</b>		-	1
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	6	504.609	478.967
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	7,8	9.380	8.871
Clientes a largo plazo		5.074	4.395
Otros activos financieros		4.306	4.476
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>513.989</b>	<b>487.839</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	-	121.586
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		2.943	1.998
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7,8	2.798	1.894
Deudores varios	7,8	139	71
Otros créditos con las Administraciones Públicas	13	6	33
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	7,8	1.348	1.348
Otros activos financieros		1.348	1.348
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		71	106
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	9	20.880	14.152
Tesorería		20.880	14.152
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>25.242</b>	<b>139.190</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>539.231</b>	<b>627.029</b>

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en miles de euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>30/06/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Capital</b>	10	450.806	450.806
<b>Prima de emisión</b>	10	17.722	24.194
<b>Reservas</b>	10	5.298	2.869
Reserva legal		3.704	2.869
Otras Reservas		1.594	-
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>	10	-	(7.307)
<b>Resultado consolidado del ejercicio</b>	11	15.849	9.939
<b>Acciones y participaciones en patrimonio propias</b>	10	(2.145)	(2.140)
<b>Total Fondos Propios</b>		<b>487.530</b>	<b>478.361</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>487.530</b>	<b>478.361</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	7,12	5.927	6.009
Otros pasivos financieros		5.927	6.009
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a largo plazo</b>	7,12,19	-	140.404
Otras deudas		-	140.404
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.927</b>	<b>146.413</b>
<b>Provisiones a corto plazo</b>		2.261	-
<b>Deudas a corto plazo</b>	7,12	-	66
Otros pasivos financieros		-	66
<b>Deudas con empresas grupo y asociadas a corto plazo</b>	7,12,19	30.072	-
Otras deudas		30.072	-
<b>Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		12.889	1.883
Proveedores	7,12	1.135	1.349
Acreedores varios	7,12	6.715	23
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	5.039	511
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		552	306
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>45.774</b>	<b>2.255</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>539.231</b>	<b>627.029</b>

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresada en miles de euros)

	Nota	30/06/2016	31/12/2015
Importe neto de la cifra de negocios	15	15.650	18.732
Gastos de personal	15.e)	(58)	(101)
Otros gastos de explotación	15.f)	(3.191)	(3.396)
Servicios exteriores		(1.333)	(1.526)
Tributos		(1.858)	(1.870)
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	(4.409)	(4.728)
Otros resultados		1	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>7.993</b>	<b>10.507</b>
Ingresos financieros	16	16	17
Gastos financieros	16	(552)	(1.841)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(533)	(1.841)
Otros gastos financieros		(19)	-
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	16	-	144
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(536)</b>	<b>(1.680)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>7.457</b>	<b>8.827</b>
Impuestos sobre beneficios	14	-	-
<b>RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<b>7.457</b>	<b>8.827</b>
<b>B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>			
23. Resultado del ejercicio de operaciones interrumpidas netos de impuestos	5	8.392	1.112
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BENEFICIO / (PÉRDIDA)</b>		<b>15.849</b>	<b>9.939</b>

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO  
DE 2016 Y DE NUEVE MESES FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en miles de euros)

## A) ESTADO INTERMEDIO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

	Nota	30/06/2016	31/12/2015
Resultado consolidado del ejercicio	11	15.849	9.939
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>15.849</b>	<b>9.939</b>

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

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y DE 9 MESES FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en miles de euros)

	Nota	2.016	2.015
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	9	<b>20.527</b>	<b>9.939</b>
Procedente de actividades continuadas		7.457	8.827
Procedente de actividades interrumpidas	5	13.070	1.112
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>6.650</b>	<b>5.774</b>
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	4.409	4.728
Variación de Provisiones		1.705	(634)
Ingresos financieros	16	(16)	(17)
Gastos financieros	16	552	1.841
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros	16	-	(144)
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.591)</b>	<b>(5.793)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.374)	(5.157)
Otros activos corrientes		-	(2.512)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(305)	393
Otros activos y pasivos no corrientes		88	1.483
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>(464)</b>	<b>161</b>
Pagos de intereses		(480)	-
Cobros de intereses		16	161
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>25.122</b>	<b>10.081</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(30.051)</b>	<b>(177.783)</b>
Salida neta de efectivo por combinación de negocio	21	(138)	(58.742)
Inversiones inmobiliarias	6	(29.913)	(119.041)
<b>Cobros por desinversiones</b>		<b>121.586</b>	<b>-</b>
Inversiones inmobiliarias	21	121.586	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>91.535</b>	<b>(177.783)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>(5)</b>	<b>99.904</b>
Emisión instrumentos de patrimonio (+)	10	-	125.000
Pago de Dividendos		-	(22.956)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio	10	(5)	(2.140)
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(109.924)</b>	<b>77.693</b>
Emisión: Deudas con empresas del grupo y asociadas	19	30.000	77.693
Devolución y Amortización: Deudas con empresas del grupo y asociadas		(140.404)	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(109.929)</b>	<b>177.597</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>6.728</b>	<b>9.895</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		14.152	4.257
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	20.880	14.152

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

### NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

#### a) Sociedad Dominante

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

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

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

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

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

La Sociedad Dominante ha procedido a aprobar con fecha 9 de julio de 2015 el cambio, en sus estatutos, del objeto social para adaptarlo fielmente a la actividad de la empresa, eliminando las actividades accesorias, quedando el como objeto social principal:

- (i) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
  - (ii) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
  - (iii) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
  - (iv) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.
  - (v) Otras actividades accesorias a las anteriores, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de SOCIMIs.
- Adicionalmente en el mismo acto se ha acordado modificar el periodo temporal del ejercicio social, que en lo sucesivo abarcará desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre.

Con fecha 9 de julio de 2015 se procedió al nombramiento de un nuevo miembro del Consejo de Administración, Jonathan Andrew Melville Cave, en sustitución del Consejero cesado en su cargo, Pierre Jesus Castel.

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

---

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

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

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

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

Las cuentas anuales de Zambal Spain SOCIMI, S.A. (Sociedad dominante) y las cuentas anuales consolidadas de Zambal Spain SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 formuladas el 31 de marzo de 2016, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 27 de junio de 2016.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 30 de septiembre de 2016. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

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

### **b) Sociedades dependientes**

#### Variaciones en el perímetro de consolidación

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

- Con fecha 18 de junio de 2015 la Sociedad procedió a inscribir en Registro Mercantil la aportación y constitución del 100% de las participaciones de Serrano 61 Desarrollo, S.L.U. y Preciados 9 Desarrollos Urbanos, S.L.U. Estas sociedades dependientes eran, a 31 de diciembre de 2015, empresas sin actividad, que han sido utilizadas para la operación que se describe en la Nota 5.
- Con fecha 29 de septiembre de 2015 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de Inversiones Iberia Nora, S.L.U., a la fecha de los presentes estados financieros intermedios, la empresa tiene en propiedad el edificio arrendado a Vodafone.

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

De conformidad con los criterios del Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para formulación de las cuentas anuales consolidadas y estados financieros consolidados, a continuación se detalla la información relacionada con las distintas sociedades que componen el Grupo a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, así como el método aplicado para su consolidación:

### 2016

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

### 2015

<u>Sociedades</u>	<u>País</u>	<u>Domicilio Social</u>	<u>Fecha incorporación</u>	<u>% Participación</u>
Zambal Spain Socimi, S.A.	España	(1)	-	Dominante
Serrano 61 Desarrollo, S.L.U.	España	(1)	18 de junio de 2015	100%
Preciados 9 Desarrollos Urbanos, S.L.U.	España	(1)	18 de junio de 2015	100%
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	España	(1)	29 de septiembre de 2015	100%

#### Domicilio Social:

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

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

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

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

Todas las sociedades cierran su ejercicio a 31 de diciembre.

## NOTA 2. BASES DE PRESENTACIÓN

### a) Imagen fiel

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

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 de 20 de noviembre y el Real Decreto 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las normas de formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES  
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016  
(Expresada en miles de euros)**

---

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria.

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

### **b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

### **c) Principios de consolidación**

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

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

1. Los valores contables de las participaciones en el capital de las dependientes se compensan, en la fecha de adquisición, con la parte proporcional que dichos valores representan en relación con el valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos.
2. La diferencia entre el valor contable de la participación en la sociedad dependiente y el valor atribuible a dicha participación del valor razonable de los activos adquiridos y pasivos asumidos se reconoce, en caso de ser positiva, como fondo de comercio de consolidación. En el supuesto excepcional de que sea negativa, como ingreso del ejercicio en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada o en el supuesto de que existan obligaciones y/o pasivos como consecuencia de dicha combinación como pasivo.
3. Los elementos del activo y del pasivo de las sociedades del grupo se incorporan al balance consolidado, con las mismas valoraciones con que figuran en los respectivos balances de dichas sociedades, excepto los activos adquiridos y pasivos asumidos a la fecha de adquisición que se incorporan al balance consolidado sobre la base de su valor razonable a la fecha de adquisición, una vez consideradas las amortizaciones y deterioros producidos desde dicha fecha.
4. Los ingresos y gastos de las sociedades dependientes se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados.
5. Se eliminan los débitos y créditos entre sociedades comprendidas en la consolidación, los ingresos y los gastos relativos a las transacciones entre dichas sociedades, y los resultados generados a consecuencia de tales transacciones, que no se hayan realizado frente a terceros. Con objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios consolidados adjuntos, se han aplicado, a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y en todos los aspectos significativos, los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, las sociedades dependientes no poseían participaciones en el capital de la Sociedad Dominante.

La información financiera y los cierres contables de las sociedades dependientes utilizadas en el proceso de consolidación son desde el 1 de enero de 2016 hasta el 30 de junio de 2016, salvo para los casos en los que se ha producido salida del perímetro de consolidación, que sería desde el 1 de enero de 2016 hasta esa fecha (para el ejercicio 2015, las correspondientes al ejercicio comprendido desde su incorporación al perímetro hasta el 31 de diciembre de 2015 (En el caso de la Sociedad Dominante el ejercicio comprende desde el 1 de abril de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015)).

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

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

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

*Deterioro de activos financieros*

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

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

*Valoración de los activos no corrientes*

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

*Impuesto sobre beneficios*

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

En este sentido la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

### *Duración de los contratos de arrendamiento*

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

### **e) Agrupación de partidas**

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

### **f) Cambios en estimaciones contables**

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

### **g) Comparación de la información**

Estos son los primeros estados financieros intermedios consolidados que se presentan de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones establecidas en el Real Decreto 1159/2010.

Hasta el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no estaba obligada a preparar cuentas anuales consolidadas del Grupo, debido a que la Sociedad no era dominante de un grupo de sociedades según lo recogido en el artículo 42 del Código de Comercio. Si bien la Sociedad Dominante no tenía la obligación mercantil de preparar cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2015, como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 43 bis del Código de Comercio introducido por el artículo 1º de la Ley 16/2007, al poderse acoger la Sociedad Dominante a las dispensas detalladas en dicho artículo por razones de tamaño, lo hizo debido a que la Sociedad Dominante se encuentra admitida a negociación, desde el 1 de diciembre de 2015, en el Mercado alternativo Bursátil y que éste en su circular 7/2016 exigía la presentación de las cuentas anuales consolidadas. La obligación de presentar los presentes estados financieros intermedios consolidados la establece la nueva circular del Mercado Alternativo Bursátil 15/2016 (sustituye a la circular 7/2016).

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

Los administradores de la Sociedad presentan, con cada una de las partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de resultados intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y de las notas explicativas, además de las cifras del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, que recoge 9 meses de actividad, por lo que necesariamente no son comparables.

El 31 de diciembre de 2014, la Sociedad Dominante clasificó dos de los inmuebles como activos no corrientes mantenidos para la venta debido a que cumplen con las condiciones para ser clasificados como operaciones interrumpidas. A tal efecto se desglosa en los presentes estados financieros intermedios las partidas que componen, a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el resultado neto que procede de operaciones interrumpidas y sus flujos de efectivo correspondientes.

### **NOTA 3. CRITERIOS CONTABLES**

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

#### **3.1. DEPENDIENTES**

##### **a) Adquisición de control**

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

### **b) Adquisición de control por etapas**

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

### **c) Método de consolidación**

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

Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha y periodo que los estados financieros intermedios de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que los estados financieros intermedios consolidados.
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubiera valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.
3. Agregación. Las diferentes partidas de los estados financieros intermedios individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aún cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

**d) Modificación de la participación sin pérdida de control**

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

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

**e) Pérdida de control**

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

- a) Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en los estados financieros intermedios individuales;
- b) Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
- c) La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

- d) Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

### 3.2. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

#### a) Moneda funcional y de presentación

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

#### b) Transacciones y saldos

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

### 3.3. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

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

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

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

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

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

### **3.5. ACTIVOS FINANCIEROS**

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

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

#### **Préstamos y partidas a cobrar**

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

#### **Inversiones mantenidas hasta el vencimiento**

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

### **Compensación de instrumentos financieros**

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

### **Pérdidas por deterioro de valor de los activos financieros**

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

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

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

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

### **3.6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

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

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

- Flujos de efectivo: entrada o salida de dinero en efectivo y equivalentes de efectivo.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

### 3.7. PATRIMONIO NETO

El capital social está representado en su totalidad por participaciones.

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

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

### 3.8. PASIVOS FINANCIEROS

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

#### Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

### 3.9. COSTES POR INTERESES

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

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

### 3.10. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

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

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

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

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

### **3.11. PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES**

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES  
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS  
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES  
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016  
(Expresada en miles de euros)**

---

### **3.12. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS**

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

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

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

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

### **3.13. PRESTACIONES A LOS EMPLEADOS**

#### **Indemnizaciones por cese**

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

### **3.14. ARRENDAMIENTOS**

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

#### **Arrendamiento financiero**

Ni al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015, las sociedades del Grupo tenían contratados arrendamientos financieros.

#### **Arrendamiento operativo**

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

### **3.15. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS**

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

### **3.16. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS**

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

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

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

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

### **3.17. MEDIO AMBIENTE**

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

### 3.18. FIANZAS

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

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

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

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

## NOTA 4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

### 4.1. FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

### a) Riesgo de mercado

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

#### (i) Riesgo de tipo de cambio

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

#### (ii) Riesgo de precio

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

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

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015, los préstamos a tipo de interés variable estaban denominados en Euros.

La Sociedad está expuesta a este tipo de riesgo al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 como consecuencia de la financiación mediante préstamos con sus accionistas por un importe de 30.072 miles de euros (2015: 140.404 miles de euros) que están remunerados a tipo variable, siendo la referencia el Euribor. Dichas deudas que han generado unos intereses por importe de 533 miles de euros (2015: 1.841 miles de euros).

Ni a 30 de junio de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015 el Grupo tiene deudas con entidades de crédito.

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

	30 de junio de 2016		
	Referenciado Euribor	Otras referencias	Total
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7,12 y 19)	(30.072)	-	(30.072)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	20.880	-	20.880
<b>Posición neta de tesorería</b>	<b>(9.192)</b>	<b>-</b>	<b>(9.192)</b>

	31 de diciembre de 2015		
	Referenciado Euribor	Otras referencias	Total
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7,12 y 19)	(140.404)	-	(140.404)
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 9)	14.152	-	14.152
<b>Posición neta de tesorería</b>	<b>(126.252)</b>	<b>-</b>	<b>(126.252)</b>

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

### **b) Riesgo de crédito**

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

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

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

### **c) Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

<u>Al 30 de junio de 2016</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	30.072	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.889	-	-	-
Otras cuentas a pagar	-	1.348	-	4.579
<b>Total</b>	<b>42.961</b>	<b>1.348</b>	<b>-</b>	<b>4.579</b>

<u>Al 31 de diciembre de 2015</u>	<u>Menos de un año</u>	<u>Entre 1 y 2 años</u>	<u>Entre 2 y 5 años</u>	<u>Más de 5 años</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	-	140.404	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.883	-	-	-
Otras cuentas a pagar	66	-	1.348	4.661
<b>Total</b>	<b>1.949</b>	<b>140.404</b>	<b>1.348</b>	<b>4.661</b>

### 4.2. GESTIÓN DEL CAPITAL

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

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

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

- El Índice de Apalancamiento se calcula como la deuda dividida entre el patrimonio neto. La deuda se calcula como el total de deuda mantenida con partes vinculadas. No se ha procedido al cálculo del mismo al cierre de 30 de junio de 2016 ni a 31 de diciembre de 2015 como consecuencia de la ausencia de deuda financiera.
- Igualmente se determina el índice que relaciona la posición neta de tesorería entre el patrimonio neto.

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Deudas con empresas vinculadas (Notas 7, 12 y 19)	(30.072)	(140.404)
Posición neta de tesorería	(9.192)	(126.252)
Patrimonio Neto	487.530	478.361
<b>% Deuda / Patrimonio Neto</b>	<b>(6,17%)</b>	<b>(29,35%)</b>
<b>% Posición neta de tesorería / Patrimonio Neto</b>	<b>(1,89%)</b>	<b>(26,39%)</b>

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

### NOTA 5. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

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

A continuación se muestra el impacto de dichas operaciones en la cuenta de pérdidas y ganancias y el estado de flujos de efectivo durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y en el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y 31 de diciembre de 2015 así como el impacto en la reclasificación efectuada en el balance de la Sociedad:

#### a) Activos no corrientes y grupos enajenables mantenidos para la venta

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Coste (*)	-	122.070
Amortización acumulada	-	(484)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>121.586</b>

(\*) Dicho coste incluye importes de inversiones inmobiliarias en curso activados desde el 1 de abril de 2015 hasta el cierre del ejercicio 2015 por importe de 3.680.102 euros.

#### b) Análisis del resultado de operaciones interrumpidas

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Prestaciones de servicios	418	3.498
Otros gastos de explotación	(457)	(2.386)
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	13.109	-
Impuesto de Sociedades	(4.678)	-
<b>Resultado neto procedente de las de las operaciones interrumpidas</b>	<b>8.392</b>	<b>1.112</b>

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

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	114	1.112
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	13.109	(3.680)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	-	-
	<b>13.223</b>	<b>(2.568)</b>

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la operación arriba indicada, la Sociedad dominante no ha mantenido la propiedad los activos por un periodo de tres años, requisito de permanencia de activos dentro del régimen SOCIMI, por lo que deberá recalcular el Impuesto de Sociedades para las rentas de los ejercicios cerrados el 31 de marzo de 2014, 31 de marzo de 2015 y 31 de diciembre de 2015 junto con la parte correspondiente del presente ejercicio y el beneficio de la venta, al tipo impositivo general correspondiente para cada periodo. El Grupo ha realizado una estimación, a 30 de junio de 2016, del impuesto de sociedades correspondiente, que asciende a 4.546 miles de euros, el cual se encuentra pendiente de conclusión definitiva una vez que finalice el periodo impositivo completo, pero entendiendo que la estimación realizada corresponde al escenario más prudente.

	31 de marzo de 2014	31 de marzo de 2015	31 de diciembre de 2015	30 de junio de 2016
<b>Saldo de Ingresos y Gastos de ejercicio antes de impuestos</b>	1.640	1.583	1.112	13.070
Diferencias Permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporales	-	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.640</b>	<b>1.583</b>	<b>1.112</b>	<b>13.070</b>

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
 (Expresada en miles de euros)

### NOTA 6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Terrenos	Construcciones	Otras Instalaciones	Total
<b>Saldo a 1.01.2016</b>				
Coste	230.455	188.552	70.206	489.213
Amortización acumulada	-	(5.631)	(4.615)	(10.246)
<b>Valor neto contable</b>	<b>230.455</b>	<b>182.921</b>	<b>65.591</b>	<b>478.967</b>
Altas	14.338	15.275	300	29.913
Bajas	-	-	-	-
Altas por combinación de negocios	54	57	27	138
Dotación para amortización	-	(2.258)	(2.151)	(4.409)
<b>Saldo a 30.06.2016</b>	<b>244.847</b>	<b>195.995</b>	<b>63.767</b>	<b>504.609</b>
Coste	244.847	203.884	70.533	519.264
Amortización acumulada	-	(7.889)	(6.766)	(14.655)
<b>Valor neto contable</b>	<b>244.847</b>	<b>195.995</b>	<b>63.767</b>	<b>504.609</b>

	Terrenos	Construcciones	Otras Instalaciones	Total
<b>Saldo a 1.04.2015</b>				
Coste	161.458	117.613	36.039	315.110
Amortización acumulada	-	(3.131)	(2.387)	(5.518)
<b>Valor neto contable</b>	<b>161.458</b>	<b>114.482</b>	<b>33.652</b>	<b>309.592</b>
Altas	-	-	-	-
Bajas	-	-	-	-
Altas por combinación de negocios	68.997	70.939	34.167	174.103
Dotación para amortización	-	(2.500)	(2.228)	(4.728)
<b>Saldo a 31.12.2015</b>	<b>230.455</b>	<b>182.921</b>	<b>65.591</b>	<b>478.967</b>
Coste	230.455	188.552	70.206	489.213
Amortización acumulada	-	(5.631)	(4.615)	(10.246)
<b>Valor neto contable</b>	<b>230.455</b>	<b>182.921</b>	<b>65.591</b>	<b>478.967</b>

Los importes netos en libros a 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 incluyeron el efecto de las plusvalías latentes aplicadas en la combinación de negocios descrita en la Nota 21, así como las altas correspondientes al ajuste al precio por importe de 138 miles de euros.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

La Sociedad Dominante ha realizado la siguiente adquisición de inversiones inmobiliarias durante este periodo de 6 meses:

- Edificio comercial situado en la Avenida de Manoteras 40 de Madrid, adquirido el 23 de mayo de 2016.

El precio de adquisición del inmueble ascendió a 28.750 miles de euros y la diferencia entre el precio de adquisición y el coste activado corresponde a impuestos no recuperables y a gastos incurridos de asesoramiento comercial y legal para llevar a cabo tales transacciones por importe de 863 miles de euros.

**a) Pérdidas por deterioro**

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

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

El valor de mercado de los inmuebles ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Durante el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 se ha realizado la valoración de los inmuebles en propiedad de la Sociedad, por un experto independiente, dichas valoraciones se han realizado con fecha 30 de marzo de 2016.

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

**b) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero**

Ni al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero.

**c) Bienes totalmente amortizados**

Ni al 30 de junio de 2016 ni al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene elementos de inversiones inmobiliarias incluidos en balance y totalmente amortizados.

**d) Seguros**

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

**e) Ingresos y gastos reconocidos provenientes de las inversiones inmobiliarias**

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

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Ingresos por arrendamiento	14.882	20.369
Re-facturación de gastos	1.186	1.862
Ingresos (Gastos) directos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(6.800)	(8.992)
Ingresos (Gastos) directos de enajenación de inversiones inmobiliarias que generaban ingresos por arrendamiento (*)	8.431	-
Ingresos (Gastos) directos de explotación que no surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento (**)	(1.850)	(3.300)

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

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

No la totalidad de los inmuebles propiedad de la Sociedad ha generado ingresos como consecuencia de que se estaban realizando una serie de actuaciones de adecuación, reforma y renovación.

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

## NOTA 7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

### 7.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS

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

#### a) Activos financieros

A 30 de junio de 2016	Inversiones Financieras (Nota 8)	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	Total
Otros activos financieros No Corriente	4.306	5.074	-	9.380
	<b>4.306</b>	<b>5.074</b>	-	<b>9.380</b>
Otros activos financieros Corriente	1.348	2.937	20.880	25.165
	<b>1.348</b>	<b>2.937</b>	<b>20.880</b>	<b>25.165</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>5.654</b>	<b>8.011</b>	<b>20.880</b>	<b>34.545</b>

A 31 de diciembre de 2015	Inversiones Financieras (Nota 8)	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes (Nota 9)	Total
Otros activos financieros No Corriente	4.476	4.395	-	8.871
	<b>4.476</b>	<b>4.395</b>	-	<b>8.871</b>
Otros activos financieros Corriente	1.348	1.965	14.152	17.465
	<b>1.348</b>	<b>1.965</b>	<b>14.152</b>	<b>17.465</b>
<b>Total activos financieros</b>	<b>5.824</b>	<b>6.360</b>	<b>14.152</b>	<b>26.336</b>

Dentro de otros activos financieros se encuentran reconocidas como inversiones mantenidas hasta el vencimiento las fianzas propias de la actividad inmobiliaria que se encuentran depositadas en el IVIMA, por importe de 4.306 miles de euros (a 31 de diciembre de 2015 4.476 miles euros), cuyo vencimiento es acorde a los contratos de arrendamiento.

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

## b) Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar (Notas 12 y 19)	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Otros pasivos financieros	5.927	146.413
<b>No Corriente</b>	<b>5.927</b>	<b>146.413</b>
Otros pasivos financieros	37.922	1.438
<b>Corriente</b>	<b>37.922</b>	<b>1.438</b>
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>43.849</b>	<b>147.851</b>

## 7.2. ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

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

Activos Financieros	2 S 2016	2017	2018	2019	2020	Resto	Total	
Deudores comerciales (Nota 8)	2.798	-	-	112	1.313	1.625	2.024	7.872
Deudores varios	139	-	-	-	-	-	-	139
Otras inversiones financieras	1.348	-	-	-	-	-	4.306	5.654
<b>Total activos financieros</b>	<b>4.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>112</b>	<b>1.313</b>	<b>1.625</b>	<b>6.330</b>	<b>13.665</b>

Pasivos Financieros	2 S2016	2017	2018	2019	2020	Resto	Total	
Deudas con empresas del Grupo (Nota 12 y 19)	30.072	-	-	-	-	-	-	30.072
Deudas comerciales (Nota 12)	1.174	-	-	-	-	-	-	1.174
Otros pasivos financieros (Nota 12)	6.676	1.348	-	-	-	-	4.579	12.603
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>37.922</b>	<b>1.348</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.579</b>	<b>43.849</b>

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

### NOTA 8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

La composición de las partidas incluidas en este epígrafe a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

		30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
<b>Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:</b>			
Depósitos y fianzas constituidos a largo plazo	I)	4.306	4.476
Clientes por ventas y prestación de servicios	II)	5.074	4.395
		<u>9.380</u>	<u>8.871</u>
<b>Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:</b>			
Clientes	III)	2.220	887
Linealización de rentas	III)	578	1.007
Deudores varios		139	71
Inversiones financieras a corto plazo	IV)	1.348	1.348
Otros Créditos con Administraciones Públicas		6	33
		<u>4.291</u>	<u>3.346</u>
		<u>13.671</u>	<u>12.217</u>

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

II) El saldo de clientes por ventas y prestaciones de servicios a 30 de junio de 2016 por importe de 5.074 miles de euros (4.395 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) se corresponde con el valor actual de la facturación pendiente de emitir por la linealización de las rentas escalonadas estipuladas en el contrato de arrendamiento. Dichos importes han sido descontados a un tipo del 1,50% (2015: 1,69%).

III) Los clientes (deudores comerciales) y la linealización de rentas corresponden a cuentas a cobrar derivadas de la actividad del grupo. Este epígrafe recoge facturas pendientes de emitir por IBIs y tasas recuperables por importe de 862 miles de euros, que a 31 de diciembre de 2015 si se encontraban facturados.

IV) A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene contratada una imposición a plazo fijo con el BBVA por importe de 1.348 miles de euros, con vencimiento en octubre de 2016; y los cuales devengan un tipo de interés anual del 1,5%.

La imposición a plazo fijo a largo plazo se encuentra pignorada en garantía del cumplimiento de determinadas obligaciones establecidas en el contrato de adquisición de una de las inversiones inmobiliarias adquiridas durante el ejercicio 2014.

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

#### a) Correcciones valorativas por deterioro

A 30 de junio de 2016 se ha procedido a dotar provisiones por deterioro de clientes por importe de 27 miles de euros. A 31 de diciembre de 2015 no existían préstamos y partidas a cobrar vencidos, no habiéndose dotado ninguna provisión por deterioro.

#### b) Desglose de saldos por moneda

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

### NOTA 9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 se desglosa del siguiente modo:

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Efectivo	20.880	14.152
<b>Total</b>	<b>20.880</b>	<b>14.152</b>

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

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

### NOTA 10. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN Y RESERVAS

#### a) Capital y Prima de emisión

	Nº Acciones	Capital social	Prima de emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	450.806.452	450.806	24.194	475.000
Otros movimientos	-	-	(6.472)	(6.472)
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>450.806.452</b>	<b>450.806</b>	<b>17.722</b>	<b>468.528</b>

	Nº Acciones	Capital social	Prima de emisión	Total
Saldo al 1 de abril de 2015	350.000.000	350.000	-	350.000
Otros movimientos	100.806.452	100.806	24.194	125.000
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>450.806.452</b>	<b>450.806</b>	<b>24.194</b>	<b>475.000</b>

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

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

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

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresada en miles de euros)

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

El único accionista que posee más de un 5% en la sociedad es Altaya Pte Ltd con 429.222.581 acciones y una participación del 95,21%.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las acciones.

#### b) Acciones en patrimonio propias

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder de la misma a 30 de junio de 2016 representan el 0,38% del Capital social de la Sociedad Dominante (el 0,38% al 31 de diciembre de 2015) y totalizan 1.729.400 acciones (1.725.520 acciones al 31 de diciembre de 2015), con un valor nominal global de 2.145 miles de euros (2.140 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) y un precio medio de adquisición de 1,24 euros por acción.

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

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los Fondos propios al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 por importe de 2.145 miles de euros y 2.140 miles de euros respectivamente.

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

#### c) Reservas

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Reserva Legal	3.704	2.869
Otras reservas	1.594	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(7.307)
	<u>5.298</u>	<u>(4.438)</u>

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

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

A 30 de junio de 2016 se ha dotado una reserva legal por importe de 835 miles de euros (2.869 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

Los resultados negativos de ejercicios anteriores se corresponden con las pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2014 y se han compensado con resultados del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2015 por importe de 835 miles de euros y posteriormente se ha procedido a compensar el resto del saldo con prima de emisión atendiendo a los acuerdos de la Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2016.

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

### d) Ganancias por acción

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

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos. La Sociedad Dominante no dispone a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 de ningún instrumento dilusivo, de ahí que no se incluya distinción entre ambos.

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

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Beneficio neto	15.849	9.939
Promedio ponderado del número de acciones emitidas	450.806.452	373.935.779
Número medio de acciones propias en cartera	1.727.460	1.729.696
Beneficio Básico por Acción (euros)	0,04	0,03
Beneficio diluido por Acción (euros)	0,04	0,03

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios consolidados y la de formulación de los mismos, que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos ni para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

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

### e) Reservas en sociedades consolidadas por integración global

A 30 de Junio de 2016 el grupo tiene "Reservas en sociedades consolidadas" por importe de 1.594 miles de euros, correspondientes en su totalidad a Inversiones Iberia Nora, S.L..

A 31 de diciembre de 2015 el Grupo no tiene "Reservas en sociedades consolidadas".

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

### NOTA 11. RESULTADO DEL EJERCICIO

#### Propuesta de distribución de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015, de la Sociedad Dominante, aprobada por la Junta General de Accionistas el 27 de junio de 2016 fue la siguiente:

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

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

Cumpliendo con el régimen SOCIMI, se liquidó el dividendo correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 el 22 de julio de 2016.

### NOTA 12. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

La composición de las partidas incluidas en este epígrafe en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y en el ejercicio 2015 son las siguientes:

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a largo plazo</b>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 19) I)	-	140.404
Proveedores de Inmovilizado II)	1.348	1.348
Fianzas recibidas III)	4.579	4.661
<b>Total</b>	<u>5.927</u>	<u>146.413</u>
<b>Débitos y partidas a pagar a corto plazo</b>		
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 19) I)	30.072	-
Depósitos Recibidos	-	66
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar IV)	1.135	1.349
Personal	-	20
Acreeedores Varios V)	6.715	3
Otras deudas con las Administraciones Públicas VI)	5.039	511
<b>Total</b>	<u>42.961</u>	<u>1.949</u>
<b>Total</b>	<u>48.888</u>	<u>148.362</u>

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

II) La línea "Proveedores de inmovilizado" corresponde a un importe pendiente de pago al vendedor de una inversión inmobiliaria adquirida en el ejercicio anterior que se saldará una vez que la parte vendedora cumpla con las cláusulas establecidas en el contrato de compraventa.

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

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Zambal Spain Socimi, S.A.	3.079	3.161
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	1.500	1.500
<b>Total</b>	<b>4.579</b>	<b>4.661</b>

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

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

V) En el epígrafe de acreedores varios se encuentra, principalmente, recogido el dividendo aprobado por la Junta General de Accionistas el 27 de junio de 2016 por importe de 6.676 miles de euros y que se ha hecho efectivo el 22 de julio de 2016.

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

## a) Valor contable y valor razonable

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

## b) Desglose de saldos por moneda

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

## NOTA 13. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

### a) Administraciones Públicas

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

	30 de junio de 2016	31 de diciembre 2015
<b>Otros créditos con las Adm. Públicas</b>		
Zambal Spain Socimi, S.A.	6	33
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>33</b>
<b>Otras deudas con las Adm. Públicas</b>		
Zambal Spain Socimi, S.A.	(4.885)	(380)
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	(154)	(131)
<b>Total</b>	<b>(5.039)</b>	<b>(511)</b>

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

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

	30 de junio de 2016	31 de diciembre 2015
<b>Otros créditos con las Administraciones Públicas</b>		
H.P. retenciones	6	33
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>33</b>
<b>Otras deudas con las Administraciones Públicas</b>		
H.P. Acreedores por IVA	(353)	(504)
H.P. Acreedores por IS	(4.678)	-
H.P. Acreedora por Seguridad Social	(8)	(7)
<b>Total</b>	<b>(5.039)</b>	<b>(511)</b>

La provisión estimada del impuesto de sociedades al 30 de junio de 2016 se obtiene de aplicar los tipos impositivos correspondientes a las bases imponibles respectivas a cada ejercicio en que se generaron los resultados de los activos no corrientes mantenidos para la venta. El Grupo ha registrado, en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016, el gasto por impuesto de sociedades dentro del epígrafe de operaciones interrumpidas por corresponder a la enajenación de los activos no corrientes mantenidos para la venta. Adicionalmente el Grupo estimó los intereses de demora correspondientes a cada ejercicio.

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios para el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	31 de diciembre de 2015			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	9.939	-	-	-
	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>	<b>Aumentos</b>	<b>Disminuciones</b>
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	(794)	(794)	-
Base imponible (resultado fiscal)	<b>9.145</b>			

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

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

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

El detalle de diferencias temporarias por sociedad es el siguiente:

	31 de diciembre de 2015		
	Con origen en el ejercicio	Con origen en ejercicios anteriores	Total
Zambal Spain Socimi, S.A.	-	(779)	(779)
Inversiones Iberia Nora, S.L.U.	-	(15)	(15)
	-	(794)	(794)

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

- Al 30 de junio de 2016 las reservas procedentes de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante y sociedades dependientes se desglosan en la Nota 10, no se han distribuido dividendos con cargo a dichas reservas.
- No hay reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.
- Asimismo, dado que durante el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 la Sociedad Dominante ha generado beneficio contable susceptible de distribución, los Administradores realizaron la propuesta de distribución que se expone en la Nota 11 de las presentes notas explicativas.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que el grupo en el que la Sociedad Dominante es cabecera tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento y en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI. Los inmuebles y las participaciones en propiedad de la Sociedad y la fecha de adquisición de ellos son los que se presentan a continuación:
  - Edificio comercial situado en la Plaza Catalunya, 23 de Barcelona adquirido el 20 de junio de 2013.
  - Edificio terciario situado en la calle Preciados, 9 de Madrid adquirido el 31 de octubre de 2013. Dicho edificio fue clasificado como activo no corriente mantenido para la venta ver nota (ver Nota 5) y que se ha procedido a su venta en fecha 16 de febrero de 2016.
  - Edificio Comercial y de oficinas situado en la calle Serrano, 61 de Madrid adquirido el 30 de septiembre de 2013 y perfeccionado el día 8 de noviembre de 2013. Dicho edificio fue clasificado como activo no corriente mantenido para la venta ver nota (ver nota 5) y que se ha procedido a su venta en fecha 16 de febrero de 2016.
  - Edificio de oficinas situado en Avenida San Luis, 25 de Madrid adquirido el 30 de septiembre de 2013 y perfeccionado el día 8 de noviembre de 2013.
  - Edificio de oficinas situado en la calle Serrano Galvache, 26 de Madrid adquirido el 19 de diciembre de 2013.
  - Edificio de oficinas situado en Paseo de los Olmos (Madrid) adquirido el 23 de julio de 2014.
  - Edificio de oficinas J.Benavente (Madrid), adquirido el 19 de diciembre de 2014.
  - Edificio de oficinas de Avda. de Manoteras (Madrid) adquirido el 23 de enero de 2015.
  - Participación del 100% en Inversiones Iberia Nora, S.L. (inscrita bajo el régimen SOCIMI) adquirida el 29 de septiembre de 2015, sociedad que tiene en propiedad un edificio de oficinas situado en Avda. de América (Madrid) adquirido el 21 de marzo de 2014.
  - Parque de Ocio Manoteras, situado en la Avenida de Manoteras 40, (Madrid), adquirido el 23 de mayo de 2016.

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

## NOTA 15. INGRESOS Y GASTOS

### a) Información por segmentos de negocio

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

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

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

Mercado	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Barcelona	10%	15%
Madrid	90%	85%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

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

Actividad	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Arrendamiento de inmuebles	14.349	17.352
Arrendamiento de plazas de aparcamiento	195	251
Refacturación de gastos	1.106	1.129
	<b>15.650</b>	<b>18.732</b>

### d) Transacciones efectuadas en moneda extranjera

Ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni durante el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 se han efectuado transacciones en moneda extranjera.

### e) Gastos de personal

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Sueldos y salarios	50	95
Seguridad social	5	4
Otras cargas sociales	3	2
	<b>58</b>	<b>101</b>

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

## ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016 (Expresada en miles de euros)

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

	30 junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Altos directivos	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	1	1
Comerciantes	-	-
	<u>1</u>	<u>1</u>

La distribución del personal por sexos al cierre de 30 de junio de 2016 y al cierre del ejercicio 2015 del personal del Grupo era el siguiente:

	30 de junio de 2016		
	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	-	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	-	1	1
Comerciales	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
	31 de diciembre de 2015		
	Hombres	Mujeres	Total
Altos directivos	-	-	-
Titulados, técnicos y administrativos	-	1	1
Comerciales	-	-	-
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni en el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015, ha habido personas empleadas, con discapacidad mayor o igual al 33%.

### f) Otros gastos de explotación

El importe de otros gastos de explotación del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y del ejercicio 2015 se desglosa como se muestra a continuación:

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
Reparaciones y conservación	85	143
Servicios de profesionales independientes	1.111	1.266
Primas de seguros	73	96
Servicios bancarios y similares	6	10
Suministros	16	3
Otros servicios	42	8
Otros tributos	1.858	1.870
<b>Total</b>	<u><b>3.191</b></u>	<u><b>3.396</b></u>

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

### ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

(Expresada en miles de euros)

#### NOTA 16. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de los importes registrados en este epígrafe a 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son los siguientes:

	30 de junio de 2016	31 de diciembre de 2015
<b>Ingresos financieros:</b>		
De terceros	16	17
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>17</b>
<b>Gastos financieros:</b>		
De terceros	(19)	-
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(533)	(1.841)
<b>Total</b>	<b>(552)</b>	<b>(1.841)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros</b>		
Resultado por enajenación o cancelación	-	144
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>144</b>
<b>Total resultado financiero</b>	<b>(536)</b>	<b>(1.680)</b>

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

#### NOTA 17. CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS OTORGADAS

##### a) Contingencias

A 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 ninguna de las Sociedades del Grupo está sometida a litigios, procedimientos judiciales, arbitrales u otro tipo de circunstancias que pudieran dar lugar a la aparición de potenciales pasivos contingentes surgidos en el curso normal del negocio.

##### b) Avaless

Debido a la adquisición de inmuebles, la Sociedad Dominante ha prestado avales a terceros por valor de 1.348 miles de euros, tanto a 30 de junio de 2016 como a 31 de diciembre de 2015, como garantía del adecuado cumplimiento de las cláusulas establecidas en los contratos de compra-venta (ver Nota 8).

#### NOTA 18. COMPROMISOS

##### a) Compromisos de compraventa

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, las Sociedades del Grupo no tienen compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado intangible, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias u otros conceptos significativos, distintos de los reflejados en la nota 5 de los presentes estados financieros intermedios.

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

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

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

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

	<u>30 de junio de 2016</u>	<u>31 de diciembre de 2015</u>
Menos de 1 año	31.635	31.038
Entre 1 y 5 años	107.510	101.441
Más de 5 años	77.734	86.533

**NOTA 19. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS**

Las operaciones con partes vinculadas son las siguientes:

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

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

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

<b>A 31 de diciembre de 2015</b>	<u>Servicios recibidos</u>	<u>Gastos Financieros</u>
IBA Capital Partners, S.L. (*)	2.638	-
Loire Investment, Ltd	-	23
Altaya PTE, Ltd	-	1.818
<b>Total gastos</b>	<b>2.638</b>	<b>1.841</b>

(\*) Sociedades participadas directa o indirectamente por uno de los Administradores de la Sociedad. Estos importes se encuentran capitalizados como mayor coste de adquisición de los inmuebles salvo un importe de 879 miles de euros (2015: 638 miles de euros) de los honorarios de gestión que se encuentran reconocidos en el epígrafe de servicios exteriores.

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

Por otro lado, no se han prestado servicios a sociedades del grupo o partes vinculadas durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni en el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

**b) Saldos con sociedades del grupo y partes vinculadas**

<b>A 30 de junio de 2016</b>	<b>Préstamos y partidas a Pagar</b>
Altaya PTE, Ltd	30.072
<b>Total gastos</b>	<b>30.072</b>

<b>A 31 de diciembre de 2015</b>	<b>Préstamos y partidas a Pagar</b>
Altaya PTE, Ltd	140.404
<b>Total gastos</b>	<b>140.404</b>

La Sociedad tiene vigentes a 30 de junio de 2016 los siguientes préstamos con sus Socios:

Con Altaya tiene formalizado un préstamo con fecha 20 de mayo de 2016, por importe de 30.000 miles de euros, del que a 30 de junio de 2016 estaba dispuesto en su totalidad. Devenga un tipo de interés del 2% anual y cuyo vencimiento es el 30 de septiembre de 2016. La intención de la Sociedad es proceder a su capitalización en los próximos meses.

El vencimiento del préstamo en el corto plazo no entraña riesgo de empresa en funcionamiento dado que la Sociedad Dominante tiene la intención de que dicho préstamo sea capitalizado en el marco de una ampliación de capital por compensación de créditos en el último trimestre del año 2016.

Los intereses devengados por el préstamo anterior durante el ejercicio de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 y pendientes de pago, que se liquidan al vencimiento de los préstamos, son de 72 miles de euros.

La Sociedad tenía vigentes a 31 de diciembre de 2015 los siguientes préstamos con sus Socios:

Con Altaya tenía formalizados tres préstamos del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2015 y formalizó uno adicional durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015:

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

Los intereses devengados por la totalidad de los tres préstamos anteriores durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ascienden a 461 miles de euros, que, junto con los acumulados a 31 de diciembre de 2015, que eran de 1.886 miles de euros, han sido liquidados el 29 de febrero de 2016.

Con Loire se formalizó un préstamo el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2015:

a) Con fecha 8 de julio de 2014, por importe de 6.500 miles de euros, del que a 31 de diciembre de 2015 estaba amortizado en su totalidad, con fecha 14 de octubre de 2015 se amortizó el principal y los intereses.

Los intereses devengados por este préstamo durante el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015, que se habían liquidado a fecha 14 de octubre de 2015, eran de 23 miles de euros.

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

### **NOTA 20. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN**

#### **a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración**

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido retribuciones por ningún concepto, ni se les ha concedido anticipos o créditos, durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni en el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015, salvo los importes recibidos a través de sus sociedades participadas desglosados en la Nota 19.

#### **b) Retribución al personal de alta dirección**

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección con el personal de la Sociedad y adicionalmente ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ni durante el ejercicio comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2015 ha habido personal en la Sociedad que pueda haber sido incluido como personal de la alta dirección atendiendo a la siguiente definición:

- Ejercita funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad: Planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta.

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

- Lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas del titular/titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

### NOTA 21. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

**ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS**  
**CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES**  
**FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016**  
(Expresada en miles de euros)

---

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

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

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

### **NOTA 22. INFORMACIÓN SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES**

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

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

### **NOTA 23. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS**

Las sociedades del Grupo son auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. Los honorarios devengados por ésta durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 15 miles de euros (40 miles de euros en el ejercicio 2015), y no se han devengado honorarios por otros servicios de verificación (ascendieron a 8 miles de euros en el ejercicio 2015).

Durante el ejercicio 1 de abril de 2015 y el 31 de diciembre de 2015 se prestaron por otras sociedades de la red PwC otros servicios distintos a la auditoría por los que se facturaron 54 miles euros. No hay servicios distintos de la auditoría durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016.

### **NOTA 24. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

Desde la fecha de cierre del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 hasta la formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados no se han producido acontecimientos significativos adicionales que no hayan sido recogidos en las notas explicativas.

\* \* \* \* \*

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

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

### FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2016

---

El Consejo de Administración de la sociedad Zambal Spain Socimi, S.A. en fecha 30 de septiembre de 2016, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 30 de junio de 2016, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

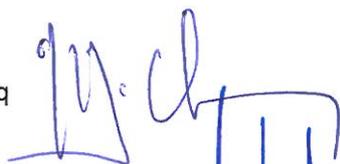
#### FIRMANTES

#### FIRMA

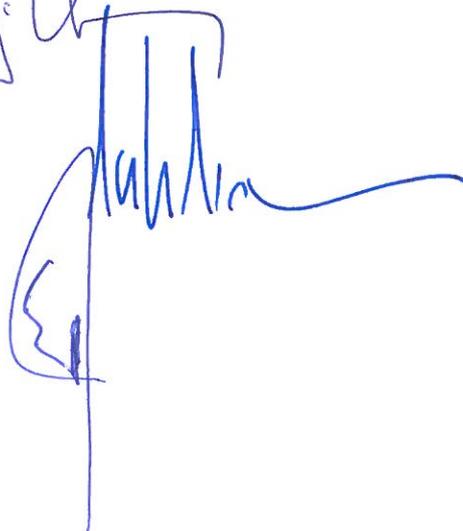
Presidente:  
Thierry Yves Marie Julienne



Consejero:  
Guy de Clercq



Consejera:  
Catherine Crochet



Secretario:  
Ivan Azinovic Gamo



# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

## ANEXO I

### Balance intermedio al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

(Expresado en euros)

ACTIVO	30/06/2016 <sup>(*)</sup>	31/12/2015
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>517.697.716</b>	<b>490.382.353</b>
Inmovilizado material	397	537
Inversiones inmobiliarias	333.147.633	305.800.836
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	181.743.469	181.605.197
Inversiones financieras a largo plazo	2.806.217	2.975.783
Otros activos financieros	2.806.217	2.975.783
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>14.848.249</b>	<b>133.268.073</b>
Activo no corriente mantenido para la venta	-	121.586.253
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.413.814	1.992.267
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	8.679
Inversiones financieras a corto plazo	1.347.959	1.347.959
Otros activos financieros	1.347.959	1.347.959
Periodificaciones a corto plazo	60.571	74.703
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11.025.905	8.258.212
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>532.545.965</b>	<b>623.650.426</b>

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

ANEXO I

## Balance intermedio al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015:

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2016 <sup>(*)</sup>	31/12/2015
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>483.044.974</b>	<b>476.768.900</b>
<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>483.044.974</b>	<b>476.768.900</b>
Capital	450.806.452	450.806.452
Capital escriturado	450.806.452	450.806.452
Prima de emisión	17.721.598	24.193.548
Resultados negativos de ejercicios anteriores	1	(7.306.509)
Reservas	3.704.027	2.869.469
Acciones Propias	(2.144.516)	(2.139.645)
Resultado del ejercicio	12.957.412	8.345.585
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>4.426.664</b>	<b>144.913.141</b>
Deudas a largo plazo	4.426.664	4.508.765
Otros pasivos financieros	4.426.664	4.508.765
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	140.404.376
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>45.074.327</b>	<b>1.968.385</b>
Provisiones a corto plazo	1.731.556	-
Deudas a corto plazo	-	65.616
Otros pasivos financieros	-	65.616
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	30.071.667	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	12.719.365	1.596.720
Periodificaciones a corto plazo	551.739	306.049
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>532.545.965</b>	<b>623.650.426</b>

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

# ZAMBAL SPAIN

SOCIMI S.A

ZAMBAL SPAIN SOCIMI, S.A.

## ANEXO I

**Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente a los periodos de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016 y de nueve meses finalizado el 31 de diciembre de 2015:**  
(Expresado en euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2016 <sup>(*)</sup>	31/12/2015
Importe neto de la cifra de negocios	10.153.206	16.079.752
Prestaciones de servicios	10.153.206	16.079.752
Gastos de personal	(57.530)	(100.856)
Sueldos, salarios y asimilados	(50.000)	(95.000)
Cargas sociales	(7.530)	(5.856)
Otros gastos de explotación	(2.429.355)	(3.127.973)
Servicios exteriores	(1.244.165)	(1.481.633)
Tributos	(1.185.190)	(1.646.340)
Amortización del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias	(2.565.844)	(3.793.082)
Otros Resultados	979	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>5.101.456</b>	<b>9.057.841</b>
Ingresos financieros	15.839	16.800
Gastos financieros	(552.283)	(1.840.948)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(536.444)</b>	<b>(1.824.148)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>4.565.012</b>	<b>7.233.693</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>4.565.012</b>	<b>7.233.693</b>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	8.392.400	1.111.892
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>12.957.412</b>	<b>8.345.585</b>

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