

Madrid, a 28 de abril de 2017

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la “**Sociedad**” o “**CORONA**”) por medio de la presente publica la siguiente información financiera del ejercicio 2016:

- Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales consolidadas correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.
- Cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 e informe de gestión.
- Informe de auditoría independiente de las cuentas anuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.
- Cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 e informe de gestión.
- Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB y actualizadas en diciembre de 2016.
- Anexo sobre el informe de estructura organizativa y sistemas de control interno de la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado

Atentamente,

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.U.

D. Diego San José de Santiago

Consejero

**Corona Patrimonial
SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y
Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2016 e
Informe de Gestión Consolidado, junto con
el Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Al Accionista Único de
Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales consolidadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales consolidadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales consolidadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales consolidadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de los administradores de la Sociedad Dominante de las cuentas anuales consolidadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales consolidadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

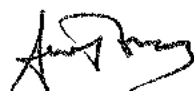
Opini3n

En nuestra opini3n, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situaci3n financiera consolidada de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes a 31 de diciembre 2016, as3 como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Informaci3n Financiera, adoptadas por la Uni3n Europea, y dem3s disposiciones del marco normativo de informaci3n financiera que resultan de aplicaci3n en Espa1a.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gesti3n consolidado adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situaci3n de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes, la evoluci3n de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la informaci3n contable que contiene el citado informe de gesti3n concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificaci3n del informe de gesti3n consolidado con el alcance mencionado en este mismo p3rrafo y no incluye la revisi3n de informaci3n distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N3 S0692



Ana Torrens

24 de abril de 2017

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2017 N3m. 20/17/06100
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o internacional
.....

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31.12.2016	31.12.2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31.12.2016	31.12.2015
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO	Nota 12		
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	133.322.749	166.602.934	FONDOS PROPIOS		23.751.692	29.306.419
Terrenos		131.775.770	164.903.034	Capital		23.751.692	29.306.419
Construcciones		44.180.993	54.018.502	Prima de emisión		6.069.842	6.069.842
Construcciones en curso		85.601.052	110.884.532	Reservas		25.647.520	25.647.520
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 9	1.993.725	-	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(489.168)	316.737
Otros activos financieros		1.546.979	1.699.900	Resultado del ejercicio	Nota 17.3	(2.727.680)	-
						(4.748.822)	(2.727.680)
				PASIVO NO CORRIENTE	Nota 13	113.054.592	139.583.103
				Deudas a largo plazo		93.879.370	122.470.380
				Deudas con entidades de crédito		92.267.773	120.604.666
				Otros pasivos financieros		1.611.595	1.865.714
				Deudas con empresas vinculadas a largo plazo	Nota 18	19.175.222	17.112.723
						38.513.285	7.324.299
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Activos corrientes mantenidos para la venta	Nota 10	41.996.820	9.610.887	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 10	29.401.106	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		33.514.569	-	Deudas a corto plazo	Nota 13	1.402.582	1.455.784
Cientes por ventas y prestaciones de servicios		2.464.591	1.956.430	Otros pasivos financieros		1.402.582	1.363.360
Deudores varios		2.018.575	1.626.520	Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	Nota 18	4.634.430	4.064.820
Inversiones Financieras a Corto Plazo	Nota 9	446.016	329.910	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.075.167	1.803.695
Periodificaciones a corto plazo		-	91.798	Proveedores	Nota 14	2.639.877	1.625.624
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		224.252	46.060	Proveedores, empresas del grupo	Nota 18	172.851	-
Tesorería	Nota 5.6	5.793.408	7.516.599	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 15	250.729	156.220
		5.793.408	7.516.599	Otras cuentas por pagar		11.710	21.851
TOTAL ACTIVO		175.319.569	176.213.821	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		175.319.569	176.213.821

Las Notas 1 a 20 anexos descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance consolidado al 31 de diciembre de 2016.

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2016

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 17.1	17.338.887	16.487.618
Ventas		17.338.887	16.487.618
Aprovisionamientos		(11.897.154)	(8.875.994)
Otros gastos de explotación	Nota 17.2	(2.144.849)	(1.963.400)
Servicios exteriores		(1.963.241)	(1.961.307)
Tributos		(181.608)	(2.093)
Amortización del inmovilizado	Nota 7	(2.283.089)	(2.274.003)
Otros gastos de explotación		-	(27.559)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.013.795	3.346.662
Ingresos financieros		8.574	3.187
Otros ingresos Financieros		8.574	3.187
Gastos financieros		(5.771.191)	(6.077.529)
Por deudas con empresas vinculadas	Nota 18	(1.510.701)	(1.775.318)
Por deudas con terceros	Nota 13	(4.260.490)	(4.302.210)
RESULTADO FINANCIERO		(5.762.617)	(6.074.342)
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS		(4.748.822)	(2.727.680)
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(4.748.822)	(2.727.680)
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(4.748.822)	(2.727.680)

Las Notas 1 a 20 anexos descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2016.

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DEL EJERCICIO 2016 (Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (I)		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	(4.748.822)	(2.727.680)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(4.748.822)	(2.727.680)

Las Notas 1 a 20 Anexos descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016 (Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014						
Distribución del resultado del ejercicio 2014	6.069.842	25.647.520	-	-	316.737	32.034.099
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	316.737		(316.737)	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2015						
Distribución del resultado del ejercicio 2015	6.069.842	25.647.520	316.737	-	(2.727.680)	(2.727.680)
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(2.727.680)	2.727.680	-
Otras variaciones	-	-	(805.905)	-	(4.748.822)	(4.748.822)
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2016	6.069.842	25.647.520	(489.168)	(2.727.680)	(4.748.822)	23.751.692

Las Notas 1 a 20 anexos descritos en la memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado del ejercicio 2016.

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2016 (Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(1.788.813)	3.459.479
Ajustes al resultado:		(4.748.822)	(2.727.680)
- Amortización del inmovilizado (+)	Nota 7	2.283.089	2.274.003
- Ingresos financieros (-)		(8.574)	(3.187)
- Gastos financieros (+)		5.771.191	6.077.529
- Variación valor razonable instrumentos financieros (-)			
Cambios en el capital corriente			
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)	Nota 10 y 13	508.161	1.524.001
- Otros activos corrientes (+/-)		178.192	(95.074)
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.271.472)	(222.662)
- Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		(152.921)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación			
- Pagos de intereses (-)	Nota 13 y 18	(4.356.232)	(3.370.638)
- Cobros de intereses (+)		8.574	3.187
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(2.517.473)	170.528
Pagos por inversiones (-)	Nota 7 y 13	(2.275.999)	(8.000)
- Inversiones inmobiliarias		(241.474)	178.528
- Activos Financieros	Nota 10	33.514.569	-
- Activos no corrientes mantenidos para venta		(33.514.569)	-
Cobros por desinversiones (+)	Nota 10		
- Activos no corrientes mantenidos para venta			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		2.583.096	643.004
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio	Nota 12	(805.906)	-
- Reparto de dividendos			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	Nota 13	2.632.109	3.058.706
- Emisión:		39.222	23.656.505
Deudas con empresas vinculadas (+)	Nota 13	-	(24.261.105)
Deudas con entidades de crédito (+)		(28.336.893)	(1.641.049)
- Devolución y amortización de:	Nota 13	(346.543)	(170.053)
Deudas con empresas vinculadas (-)		29.401.106	-
Deudas con entidades de crédito (-)			
Otros pasivos financieros (-)			
Pasivos no corrientes mantenidos para venta			
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO			
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.723.191)	4.273.010
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		7.516.599	3.243.589
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		5.793.408	7.516.599

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada correspondiente
al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2016

1. Actividad del Grupo

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. (anteriormente, Chameleon Holding Spain SOCIMI, S.A.U.), en adelante la Sociedad Dominante, es una sociedad española con C.I.F. A-87066460, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 22 de julio de 2014, número 1.761 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.513, folio 188, hoja M-585216, inscripción 1ª. Con fecha 5 de febrero de 2016, la Sociedad Dominante cambió su denominación social de Chameleon Holding Spain SOCIMI, S.A.U. a Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U.

Con fecha 18 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante cambió su domicilio social a Calle Aribau, 171 08036, Barcelona mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 26 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante elevó a público el acuerdo del Socio Único por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad Dominante al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2014, comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2014, pasando a cotizar en el Mercado Alternativo Bursatil (MAB) con fecha 3 de agosto de 2016.

Con fecha 10 de octubre 2016 mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad Dominante elevadas a público, se trasladó el domicilio social a Travessera de Gracia, número 11, 5ª Planta, 08021 Barcelona

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

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

La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") residentes en España o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas 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.
- 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, representando, al menos el 80 por ciento del valor del activo, y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva.

Asimismo las Sociedades Dependientes tienen por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

A 31 de diciembre de 2016 el Accionista Único de la Sociedad Dominante es la sociedad luxemburguesa Chameleon (REIT) Holdco, S.à.r.l., sociedad de responsabilidad limitada, domiciliada en L-2453, Rue Eugene Ruppert, 2-4, Luxemburgo, por lo que de acuerdo con el artículo 13.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Dominante se encuentra inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal.

La Sociedad Dominante y su grupo no tienen personal empleado a 31 de diciembre de 2016 si bien mantiene un contrato de gestión de negocio con CBRE Real Estate, S.A. (véase Nota 16.2) y con Blackstone Property Management Limited (véase Nota 16.2).

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades que integran el Grupo, éstas no tienen responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la memoria consolidada de las cuentas anuales Consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Legislación aplicable

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes listadas a continuación se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En concreto, las Sociedades Dependientes que, a 31 de diciembre de 2016 se habían acogido a dicho régimen especial con efectos el 1 de enero de 2016, eran:

- Chameleon (Cedro), S.L.
- Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.
- Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L.
- Chameleon (Esplugues), S.L.
- Gloin Investments, S.L.

Dichas entidades (en adelante, las "**Sub-SOCIMIs**") optaron por el régimen de SOCIMI en su condición de entidades de las citadas en el apartado 1 del artículo 2 (letra c) de la Ley 11/2009.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/2009, la Sociedad Dominante y las Sub-SOCIMIs forman un Grupo SOCIMI. Se establecen los requisitos para las sociedades que opten por el régimen especial de las SOCIMIs, a saber:

1. Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
 4. Obligación de Distribución del resultado. La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
 5. Obligación de información (Véase Nota 2). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
 6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tales condiciones supondrá que la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) pasen a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes que hayan optado por el régimen SOCIMI (las Sub-SOCIMIs) estarán obligadas a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

3. Bases de presentación de las Cuentas anuales Consolidadas y Principios de Consolidación

3.1. Marco Normativo y principios contables

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016 se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparados de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil,
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores,
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

De esta forma, estas cuentas anuales consolidadas muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y del rendimiento financiero consolidado, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio indicado.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo han sido preparadas a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y sus Sociedades Dependientes. Cada sociedad prepara sus cuentas anuales siguiendo los principios y criterios contables en vigor en el país en el que realiza las operaciones, por lo que en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y adecuar éstos a las NIIF-UE.

Los principales criterios contables tomados por el Grupo en relación con las opciones que plantean las NIIF han sido:

- El Grupo ha optado por valorar las Inversiones Inmobiliarias por el método de coste menos la depreciación acumulada.
- La cuenta de pérdidas y ganancias se presenta por la naturaleza de sus gastos.
- El estado de flujos de efectivo consolidado se presenta siguiendo el método indirecto.

Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por el Consejo de Administración y se someterán, al igual que las de las sociedades participadas, a la aprobación de las respectivas Juntas Generales Ordinarias de Socios, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación. Por su parte, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015, fueron aprobadas por el Accionista Único y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona el 30 de junio de 2016.

3.2. Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas:

a) Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
Modificaciones NIC 1: iniciativa desgloses (publicada en diciembre de 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas,...).	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41 – Plantas Productoras (publicado en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 –Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá el método de la participación en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 - Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de enero de 2016
Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones no aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: sociedades de inversión (publicada en diciembre de 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de sociedades de inversión.	1 de enero de 2016

(1) La Unión Europea ha endosado la CINIIF 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

La aplicación de estas nuevas normas y modificaciones no ha tenido impactos significativos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

b) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de la firma de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habías sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptado por la Unión Europea.

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en el balance como si fueran compras financiadas.	1 de enero de 2019
Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida
Modificación NIC 7 – Iniciativa de desgloses (publicada en enero 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.	1 de enero de 2017
Modificación NIC 12 – Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas (publicada en enero 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017
Modificación NIIF 2 – Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las normas e interpretaciones antes detalladas y, en su caso, su aplicación será objeto de consideración por parte del Grupo, una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante están evaluando los potenciales impactos de la futura aplicación de estas normas.

La NIIF 15 – Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes (NIIF 15) fue emitida por el IASB en mayo de 2014 y es de aplicación a los ejercicios anuales que se inicien a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su aplicación anticipada. Esta norma ha sido adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 15 reemplazará a la NIC 18 – Ingresos ordinarios y a la NIC 11 – Contratos de construcción y se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere al cliente. Establece un proceso de cinco pasos para determinar qué ingresos deben reconocerse:

- Identificación de los contratos de clientes;
- Identificación de las obligaciones de cumplimiento diferenciadas;
- Determinación del precio;
- Asignación del precio de cada una de las obligaciones de cumplimiento, y
- Reconocimiento al satisfacer cada obligación.

La NIIF 16 – Arrendamientos (NIIF 16) fue emitida por el IASB en enero de 2016. De acuerdo con lo indicado en ese estándar, éste será aplicable en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. El estándar permite su aplicación anticipada a aquellas entidades que apliquen NIIF 15 a la fecha inicial de aplicación de NIIF 16 o con anterioridad a dicha fecha. Hasta la fecha, esta norma no ha sido aún adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 16 aborda el tratamiento contable, tanto desde el punto de vista del arrendatario como del arrendador, de aquellos contratos que sean o contengan un arrendamiento, tal y como el estándar los define. A este respecto, cabe el mayor detalle, si se compara con la normativa actual, con que el estándar aborda el proceso de determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento.

Los efectos de la adopción de la NIIF 16 para los contratos en que actúe como arrendador o arrendatario pueden resumirse como sigue:

- Desde el punto de vista del arrendatario, la aplicación de la NIIF 16 significará que la mayoría de arrendamientos operativos se reconozcan en el balance, eliminándose la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. El afloramiento en balance resultará generalmente en el reconocimiento de un activo (el derecho de usar un elemento arrendado) y un pasivo financiero por el pago de alquileres. El estándar, incluye una exención, opcional, para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. La cuenta de resultados también se verá afectada porque el gasto total normalmente será más alto en los primeros años de arrendamiento y más bajo en los últimos. Además, el actual gasto de explotación será sustituido por intereses y depreciación (excepto en aquellos casos en que los pagos sean variables). Por otra parte, los flujos de efectivo de explotación serán más altos, en la medida en que los pagos de efectivo por la parte del principal del pasivo por arrendamiento se clasificarán dentro de actividades de financiación.
- Desde el punto de vista del arrendador, la contabilización de un contrato que sea o contenga un arrendamiento no cambiará significativamente.

En cuanto a la interrelación entre ambos estándares, la NIIF 15 excluye del alcance de esta norma los contratos de arrendamiento. En consecuencia, la determinación de si un contrato suscrito una vez adoptada la NIIF 16 es o contiene un arrendamiento determinará cuál de los dos estándares, NIIF 15 (aplicable a contratos de entrega de bienes o prestación de servicios) o NIIF 16 (aplicable a arrendamientos), les resultará de aplicación a los correspondientes ingresos. Asimismo, la NIIF 16 indica que, en aquellos contratos que sean o contengan un arrendamiento, la NIIF 15 deberá aplicarse para asignar valor a cada componente diferenciado, circunstancia especialmente relevante en aquellos casos en que el contrato contenga componentes de servicio y componentes de arrendamiento. Por último, como ya se ha indicado, la adopción anticipada de la NIIF 16 requiere que también se haya adoptado la NIIF 15.

Dada la relevancia y la interrelación entre ambos estándares, la Sociedad Dominante iniciará un proceso simultáneo para analizar cómo impactan ambos, a las principales transacciones que se vienen realizando hasta la fecha, así como a las posibles tipologías de transacciones en que se espera que entre en los próximos ejercicios, siendo previsible que estos trabajos se extiendan a todo el ejercicio 2017, sin descartarse que se vean finalizados ya en 2018.

En relación con los posibles efectos de la NIIF 16, el Grupo no tiene compromisos por arrendamiento operativo no cancelables plurianuales significativos, por lo que es posible que los compromisos puedan estar cubiertos por las excepciones para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. Asimismo, la evaluación de factores clave, fundamentalmente el plazo a considerar para el registro de los correspondientes derechos de uso y de los pasivos asociados, podría afectar a dicho importe. En consecuencia, aun cuando dicha conclusión pueda tomarse como una aproximación al potencial efecto en lo relativo a contratos en los que una Sociedad del Grupo es arrendatario, la aplicación de la NIIF 16 podría resultar en importes y conclusiones diferentes que aún no han sido determinados.

3.3 Principios de consolidación y sociedades incluidas en el perímetro de consolidación

Entidades dependientes

Se consideran entidades dependientes, incluyendo entidades estructuradas, aquellas sobre las que la Sociedad dominante, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control. La Sociedad Dominante controla a una entidad dependiente cuando por su implicación en ella está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre la misma. La Sociedad Dominante tiene el poder cuando posee derechos sustantivos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes. La Sociedad Dominante está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la entidad dependiente cuando los rendimientos que obtiene por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la entidad.

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las entidades dependientes se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de las mismas. Las entidades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido el control.

En el momento de la adquisición de una Sociedad Dependiente, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una Sociedad Dependiente se registran por sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos, es decir, descuento en la adquisición, se imputa a resultados en la fecha de adquisición.

Las Sociedades Dependientes incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2016, integradas por el método de integración global, son las siguientes:

Euros (*)								
Sociedad	Domicilio Social	Coste de la Inversión y desembolsos pendientes	Deterioro	% Participación	Objeto Social	Capital Social	Otros componentes del Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio
Chameleon (Cedro), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11,5ª planta - 08021 Barcelona	4.503.000	-	100%	Actividades inmobiliarias	453.000	4.139.963	523.630
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11,5ª planta - 08021 Barcelona	9.387.000	-	100%	Actividades inmobiliarias	941.400	6.970.005	2.805.857
Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11,5ª planta - 08021 Barcelona	6.328.000	-	100%	Actividades inmobiliarias	635.500	4.981.811	768.677
Chameleon (Esplugues), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11,5ª planta - 08021 Barcelona	5.098.000	-	100%	Actividades inmobiliarias	512.500	3.454.442	1.270.796
Gloin Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11,5ª planta - 08021 Barcelona	6.203.659	-	100%	Actividades inmobiliarias	622.842	4.981.487	1.255.087

(*) Datos obtenidos de los registros contables no auditados de las sociedades.

Las variaciones del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2014 fueron las siguientes:

- Con fecha 22 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Cedro), S.L., (antes Moremas Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 3.000 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 3.000 euros.
- Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante adquirió las siguientes participaciones:
 1. El 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L., (antes Eyewitness Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 941.400 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 941.400 euros.

euros con una prima de asunción de 8.445.600 euros.

2. El 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L., (antes Decret Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 635.500 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 635.500 euros con una prima de asunción de 5.692.500 euros.
 3. El 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Esplugues), S.L., (antes Dominion Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 512.500 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 512.500 euros con una prima de asunción de 4.585.500 euros.
- Con fecha 17 de diciembre de 2014 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Gloin Investments, S.L., compuesta por 3.000 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una por un precio de 1.296 euros. Con fecha 2015 se ejecutó una ampliación de capital hasta alcanzar un nominal de 622.842 euros, con una prima de emisión de 5.582.520 euros.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación.

3.4 Principios contables no obligatorios

Los Administradores de la Sociedad Dominante han formulado estas cuentas anuales consolidadas en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales consolidadas. No hay ningún principio contable, que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad Dominante analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para las inversiones inmobiliarias 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.

Ciertas políticas contables y del Grupo requieren la determinación de valores razonables para activos y pasivos tanto financieros como no financieros, en caso que corresponda.

Para determinar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo utiliza, en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, de la siguiente manera:

- Nivel 1: precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivadas de los precios).
- Nivel 3: variables, utilizadas para el activo o pasivo, que no estén basadas en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o un pasivo pueden ser categorizados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable, correspondiente al nivel del dato de entrada significativo para la medición completa que presente el menor nivel.

El Grupo registra las transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable al final del período en que se ha producido el cambio.

3.6 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015.

Conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, en las presentes cuentas anuales no se incluye información comparativa en relación con la concreta remuneración que corresponde a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración en los que la Sociedad es persona jurídica administradora (Nota 18.1), el importe pagado en concepto de prima del seguro de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados por actos u omisiones en el ejercicio del cargo (Nota 18.1) ni el número medio de empleados con discapacidad igual o superior a 33%.

Asimismo se hace constar que no se ha concluido, modificado o se ha dado por extinción anticipada cualquier contrato entre una sociedad mercantil y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la sociedad o que no se realice en condiciones normales (Nota 18.3).

3.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado consolidado de flujos de efectivo adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.

3.8 Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales consolidadas se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera el Grupo.

3.9 Principio de empresa en funcionamiento

Durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2016, el grupo ha obtenido pérdidas por importe de 4.749 miles de euros si bien mantiene un flujo de caja y un fondo de maniobra positivos. En el ejercicio 2016, los Administradores de la sociedad dominante, de acuerdo con los presupuestos contemplados, esperan obtener una mayor ocupación en los citados activos y mejorar asimismo el resultado del Grupo.

En este sentido, los Administradores en su condición de representantes del Accionista Único, han formulado las presentes cuentas anuales consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento que supone la recuperación de los activos y liquidación de los pasivos por los importes y la clasificación que figuran en las Cuentas Anuales Consolidadas adjuntas. En dicha evaluación, se ha considerado el apoyo financiero y operativo que recibe del grupo al que pertenece.

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas en las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

4. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

Los Administradores de la Sociedad Dominante propondrán al Accionista Único la aplicación del resultado de 159.965 euros aplicando un 100% a Resultados negativos de ejercicios anteriores.

5. Principios y políticas contables y criterios de valoración aplicados

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016, han sido las siguientes:

5.1 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance consolidado recoge los valores de terrenos y edificios que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes. En el caso de las Construcciones y de las instalaciones incorporadas a las mismas, el porcentaje de amortización aplicado es del 2% y 10%, respectivamente.

Como se ha indicado anteriormente, el Grupo amortiza los activos de acuerdo con los años de vida útil estimada ya mencionados considerando como base de amortización los valores de coste histórico de los mismos aumentados por las nuevas inversiones que se van realizando y que suponen un aumento del valor añadido de los mismos o de su vida útil estimada.

5.2 Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor, o como mínimo al cierre de cada ejercicio, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable, determinado por la valoración de un experto independiente, menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

Los Administradores de la Sociedad Dominante no han identificado indicios de deterioro fruto de las valoraciones obtenidas de terceros expertos independientes.

5.3 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca 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. El Grupo no realiza operaciones de arrendamiento financiero.

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de resultados consolidada en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance consolidado 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.

5.4 Instrumentos financieros

5.4.1 Activos financieros

Clasificación -

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Las fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad en cumplimiento de las cláusulas contractuales de los distintos arrendamientos inscritos.

Valoración inicial -

Los activos financieros se registran, inicialmente, al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior -

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, este deterioro se registra en la cuenta de resultados consolidada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en la dotación anual de los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su clasificación como de dudoso cobro.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retengan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

5.4.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Asimismo, cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre el Grupo y un tercero y, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, el Grupo da de baja el pasivo financiero original y reconoce el nuevo pasivo financiero. La diferencia entre el valor en libros del pasivo original y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

El Grupo considera que las condiciones de los pasivos financieros son sustancialmente diferentes, siempre que el valor presente de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento la tasa de interés

efectiva original, difiere al menos en un 10% del valor presente descontado de los flujos de efectivo que todavía resten del pasivo financiero original.

5.4.3 Instrumentos Financieros Derivados

La financiación que mantiene el Grupo está expuesta a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual están referenciadas sus financiaciones a largo plazo. Para cubrir estas exposiciones, el Grupo utiliza instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés.

El Grupo ha optado por la designación de dichos instrumentos, siempre que sea posible como instrumentos de cobertura. Para que un derivado financiero se considere de cobertura "contable", el Grupo necesariamente tiene que cubrir uno de los siguientes tres tipos de riesgo:

1. De variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones en precio, el tipo de interés al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables").
2. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables que prevea llevar a cabo una entidad ("cobertura de flujos de efectivo").
3. La inversión neta en un negocio en el extranjero ("cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero").

Asimismo, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierta durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

Todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo o pasivo en el balance consolidado, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en patrimonio neto (coberturas de Flujo de Efectivo y de Inversión Neta en Filial Extranjera).

La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del período.

A 31 de diciembre de 2016, el Grupo ha designado sus instrumentos financieros derivados de tipo de interés vigentes como "no coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

5.5 Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquéllos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquéllos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.6 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica en el epígrafe de "Activos no corrientes mantenidos para la venta" aquellos activos cuyo valor contable se va a recuperar fundamentalmente a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, cuando cumplen los siguientes requisitos:

- Están disponibles en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujetos a los términos usuales y habituales para su venta.
- Su venta es altamente posible.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran al menor de su valor contable y su valor razonable menos los costes de venta, excepto los activos por impuesto diferido, los activos procedentes de retribuciones a los empleados y los activos financieros que no corresponden a inversores en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas que se valoran de acuerdo con sus normas específicas. Estos activos no se amortizan y, en caso de que sea necesario, se dotan las oportunas correcciones valorativas de forma que el valor contable no exceda el valor razonable menos los costes de la venta.

5.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En éste epígrafe del balance consolidado se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería del Grupo.

5.8 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance abreviado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se producen.

5.9 Impuesto sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

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 el Grupo satisface 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 el Grupo vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Asimismo, a nivel consolidado se consideran también las diferencias que puedan existir entre el valor consolidado de una participada y su base fiscal. En general estas diferencias surgen de los resultados acumulados generados desde la fecha de adquisición de la participada, de deducciones fiscales asociadas a la inversión y de la diferencia de conversión, en el caso de las participadas con moneda funcional distinta del euro. Se reconocen los activos y pasivos por impuestos diferidos originados por estas diferencias salvo que, en el caso de diferencias imponibles, la inversora pueda controlar el momento de reversión de la diferencia y en el caso de las diferencias deducibles, si se espera que dicha diferencia revierta en un futuro previsible y sea probable que la empresa disponga de ganancias fiscales futuras en cuantía suficiente.

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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad Dominante del Grupo y sus Sociedades Dependientes que han optado por el régimen SOCIMI (esto es, las Sub-SOCIMIs) han procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos a sus accionistas, debido a que estos cumplen con la condición anterior.

5.10 Ingresos y gastos

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 que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizada y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de "Ajustes por periodificación".

5.11 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante, en la formulación de las cuentas anuales consolidadas, diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria consolidada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

5.12 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.



5.13 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

5.14 Estado de Flujos de Efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- 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.

5.15 Costes repercutidos a arrendatarios

El Grupo considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias. La facturación por estos conceptos a 31 de diciembre de 2016 ha ascendido a 5.195 miles de euros encontrándose los costes repercutibles registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

6. Información por segmento

El Grupo identifica sus segmentos operativos con base a los informes internos sobre los componentes del Grupo que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad Dominante, pues es la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones con el poder de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

El único segmento que se ha definido en el ejercicio 2016 es el de arrendamiento inmobiliario de uso terciario en dos zonas geográficas: Comunidad de Madrid y provincia de Barcelona.

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

A continuación se presente los activos y pasivos de forma segmentada para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre 2015:

31 de diciembre 2016

Concepto	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
Activo No Corriente	77.311	56.012	-	133.323
Inversiones inmobiliarias	76.536	55.240	-	131.776
Inversiones financieras a largo plazo	775	772	-	1.547
Activo Corriente	36.999	4.696	302	41.997
Activos no corrientes mantenidos para la venta	33.515	-	-	33.515
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	878	1.587	-	2.465
Inversiones Financieras a corto plazo	-	-	-	-
Periodificaciones a corto plazo	76	148	-	224
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.530	2.961	302	5.793
Total Activo	114.310	60.708	302	175.320
Patrimonio Neto	-	-	-	23.753
Fondos Propios	-	-	-	23.753
Capital	-	-	-	6.070
Prima de emisión	-	-	-	25.648
Reservas	-	-	-	(3.217)
Resultado del ejercicio	-	-	-	(4.748)
Pasivo No Corriente	64.813	48.241	-	113.054
Deudas a largo plazo	56.533	37.346	-	93.879
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.280	10.895	-	19.175
Pasivo Corriente	34.925	3.384	204	38.513
Pasivos no corrientes mantenidos para la venta	29.401	-	-	29.401
Deudas a corto plazo	845	558	-	1.403
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.626	2.008	-	4.634
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.053	818	204	3.075
Total Patrimonio Neto y Pasivo	99.738	51.625	204	175.320

31 de diciembre 2015

Concepto	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
Activo No Corriente	110.567	56.036	-	166.603
Inversiones inmobiliarias	109.444	55.459	-	164.903
Inversiones financieras a largo plazo	1.123	577	-	1.700
Activos por impuesto diferido	-	-	-	-
Activo Corriente	5.115	3.453	1.044	9.611
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	588	1.368	1	1.956
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	19	26	(45)	-
Inversiones Financieras a corto plazo	92	-	-	92
Periodificaciones a corto plazo	11	35	-	46
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.405	2.024	1.088	7.517
Total Activo	115.682	59.489	1.044	176.214
Patrimonio Neto	-	-	-	29.306
Fondos Propios	-	-	-	29.306
Capital	-	-	-	6.070
Prima de emisión	-	-	-	25.648
Reservas	-	-	-	(693)
Resultado del ejercicio	-	-	-	(1.718)
Pasivo No Corriente	92.857	46.726	-	139.583
Deudas a largo plazo	85.060	37.411	-	122.470
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	7.797	9.316	-	17.113
Pasivo Corriente	4.167	3.178	(21)	7.324
Deudas a corto plazo	1.183	273	-	1.456
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.140	1.970	(45)	4.065
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	845	934	25	1.804
Total Patrimonio Neto y Pasivo	194.094	99.808	(41)	176.214

Por su parte, los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser atribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

La Cuenta de resultados consolidada segmentada de los ejercicios 2015 y 2016:

31 de diciembre 2016

Concepto	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
Importe neto de la cifra de negocios	9.253	8.086	-	17.339
Aprovisionamientos	(7.075)	(4.823)	-	(11.898)
Otros gastos de explotación	(980)	(454)	(709)	(2.143)
Amortización del inmovilizado	(1.441)	(843)	-	(2.284)
Otros resultados	-	-	-	-
Resultado de Explotación	(243)	1.966	(709)	1.014
Ingresos Financieros	5	4	-	9
Gastos financieros	(3.299)	(2.472)	-	(5.771)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(699)	(812)	-	(1.511)
Por deudas con terceros	(2.600)	(1.660)	-	(4.260)
Resultado Financiero	(3.294)	(2.468)	-	(5.762)
Resultado Antes de Impuestos	(3.537)	(502)	(709)	(4.748)
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	(3.537)	(502)	(709)	(4.748)

31 de diciembre 2015

Concepto	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
Importe neto de la cifra de negocios	9.867	6.621	-	16.488
Otros gastos de explotación	(5.540)	(5.200)	(100)	(10.839)
Amortización del inmovilizado	(1.434)	(840)	-	(2.274)
Otros resultados	(15)	-	(12)	(27)
Resultado de Explotación	2.878	581	(113)	3.347
Ingresos Financieros	3	-	-	3
Gastos financieros	(3.675)	(2.402)	-	(6.078)
Resultado Financiero	(3.672)	(2.402)	-	(6.075)
Resultado Antes de Impuestos	(795)	(1.820)	(113)	(2.728)
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-
Resultado del Ejercicio	(795)	(1.820)	(113)	(2.728)

El detalle de los ingresos de los ejercicios 2016 y 2015 es como sigue:

Inmueble	Euros			
	2016		2015	
	Ingresos (*)	%	Ingresos (*)	%
Edificio MB One	3.855.200	22%	4.333.085	26%
Edificio Cedro	2.854.177	16%	2.436.478	15%
Edificio San Cugat	4.817.724	28%	3.498.313	21%
Edificio Illumina	3.268.495	19%	3.122.794	19%
Edificios Delta Nova II y III	2.543.291	15%	3.096.948	19%
Total ingresos	17.338.887	100%	16.487.618	100%

(*) Rentas obtenidas dentro del Grupo consolidado.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance consolidado, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, durante los ejercicios 2016 y 2015 han sido los siguientes:

31 de diciembre 2016

	Euros			
	Saldo a 31/12/2015	Adiciones/ Dotaciones	Traspasos	Saldo a 31/12/2016
Coste:				
Terrenos	54.018.502	-	(9.837.509)	44.180.993
Construcciones	113.900.730	-	(24.084.937)	89.815.793
Construcciones en curso	-	2.275.999	(282.274)	1.993.725
Total coste	167.919.232	2.275.999	(34.204.720)	135.990.511
Amortización acumulada:				
Construcciones	(3.016.198)	(2.283.089)	1.084.546	(4.214.741)
Total amortización acumulada	(3.016.198)	(2.283.089)	1.084.546	(4.214.741)
Inversiones inmobiliarias netas	164.903.034	(7.090)	(33.120.174)	131.775.770

31 de diciembre 2015

	Euros			
	Saldo a 31/12/2014	Adiciones/ dotaciones	Traspasos	Saldo a 31/12/2015
Coste:				
Terrenos	53.117.200		901.302	54.018.502
Construcciones	114.794.033	7.999	(901.302)	113.900.730
Total coste	167.911.233	7.999	-	167.919.232
Amortización acumulada:				
Construcciones	(742.195)	(2.274.003)	-	(3.016.198)
Total amortización acumulada	(742.195)	(2.274.003)	-	(3.016.198)
Inversiones inmobiliarias netas	167.169.038	(2.266.004)	-	164.903.034

El epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" recoge el coste neto de los inmuebles que se encuentran en condiciones de uso y funcionamiento y están alquilados a través de uno o más arrendamientos operativos, o aquellos que estando desocupados tienen como objeto el alquiler a través de uno o más arrendamientos operativos.

El Grupo adquirió los siguientes inmuebles:

1. Un edificio denominado "Edificio MB One" sito en la Avenida de Europa 19 en Alcobendas, provincia de Madrid, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo, a la sociedad Sistemas Integrados Grey, S.L. Dicho edificio está conformado en su totalidad por oficinas, así como las plazas de aparcamiento correspondientes a las mismas. El precio de la compraventa ascendió a 45.997.701 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 689.963 euros.
2. Un edificio sito en la Avenida Generalitat 2 en San Cugat del Vallés, Barcelona, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo, a la sociedad EOF San Cugat Building, S.L.U. Dicho edificio está conformado en su totalidad por oficinas, así como las plazas de aparcamiento correspondientes a las mismas. El precio de la compraventa ascendió a 30.850.000 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 555.300 euros.
3. Un edificio industrial denominado "Edificio Ilumina" sito en Esplugues de Llobregat, número 48, Barcelona, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo, a la sociedad EOF Visual Building, S.L.U. Dicho edificio está conformado por áreas de uso industrial, oficinas, un almacén así como las plazas de aparcamiento correspondientes. El precio de la compraventa ascendió a 24.800.000 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 446.400 euros.

4. Así mismo, con fecha 3 de octubre de 2014 el Grupo compró un edificio denominado "Edificio Cedro" sito en la calle Anabel Segura, 14 en Alcobendas, provincia de Madrid, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo y las plazas de garaje incluidas en calidad de anejo inseparable, a la sociedad EOF Cedro building, S.L. Dicho edificio está conformado en su totalidad por oficinas, así como las plazas de aparcamiento correspondientes a las mismas. El precio de la compraventa ascendió a 33.289.155 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 499.337 euros. La Sociedad ha vendido el Edificio Cedro con fecha 13 de enero de 2017 por importe de venta de de 16.528.812 euros. Ver Notas 10 y 20.
5. Con fecha 23 de diciembre de 2014 el Grupo compró dos edificios denominados "Edificio Delta Nova 4" y "Edificio Delta Nova 6" sitos en avenida de Manoteras, 46 y Avenida de Manoteras 46Bis respectivamente, en la provincia de Madrid, junto a las parcelas de terreno sobre las cuales yacen los mismos. El precio de la compraventa ascendió a 12.356.009 euros en el caso del edificio "Delta Nova 4" y 18.336.378 en el caso del edificio "Delta Nova 6". La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 236.272 euros para "Delta II" y 350.629 euros para "Delta III".

El detalle de los metros cuadrados de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo es el siguiente:

Inmueble	Metros cuadrados	Provincia
Edificio MB One	22.129	Madrid
Edificio Cedro	17.038	Madrid
Edificio San Cugat	35.009	Barcelona
Edificio Illumina	20.953	Barcelona
Edificio Delta Nova 4	10.139	Madrid
Edificio Delta Nova 6	14.708	Madrid
	119.976	

A 31 diciembre de 2016, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 83% (del 75% a 31 de diciembre de 2015) en base a los metros cuadrados arrendados.

Inmueble	Grado de ocupación medio	Grado de ocupación medio
	2016	2015
Edificio MB One	82%	82%
Edificio Cedro	87%	72%
Edificio San Cugat	100%	100%
Edificio Illumina	92%	63%
Edificio Delta Nova 4	78%	67%
Edificio Delta Nova 6	61%	64%
	83%	75%

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, en Madrid y en Barcelona.

En el ejercicio 2016 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascienden a 17.338.887 euros (véanse Nota 6 y Nota 16.1).

Al cierre del ejercicio 2016, no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al cierre del ejercicio 2016 no hay ningún elemento de las inversiones inmobiliarias completamente amortizado.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional al 31 de diciembre de 2016.

Tal y como se indica en la Nota 12, ciertos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados al 31 de diciembre de 2016.

Los Administradores de la Sociedad evalúan periódicamente y como mínimo, al cierre del ejercicio la existencia de deterioros en sus activos inmobiliarios en base a que valoraciones de terceros independientes. Fruto de dicho análisis no se ha puesto de manifiesto ningún indicio de deterioro,

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

8. Arrendamientos operativos

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 el Grupo tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos	Euros	
Cuotas Mínimas	2016	2015
Menos de un año	7.870.122	12.717.815
Entre uno y cinco años	19.489.306	15.776.687
Total	27.359.428	28.494.502

9. Inversiones financieras a largo y corto plazo

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes al cierre del ejercicio 2016 son los siguientes:

	Euros	
	2016	2015
A largo plazo:		
Fianzas depositadas	1.546.979	1.699.900
A corto plazo:		
Fianzas depositadas	-	91.798
Total	1.546.979	1.791.698

Fianzas depositadas

El Grupo registra en el epígrafe "Otros activos financieros a largo plazo" el 90% de las fianzas recibidas de las viviendas arrendadas y depositadas por la Sociedad ante la Comunidad de Madrid mediante régimen especial concertado.

Derivados de cobertura

En noviembre de 2014 el Grupo suscribió un Interest Rate Cap para cubrir el riesgo de que el Euribor a 3 meses superará el 2,5%. La prima pagada por este concepto ha sido de 14.000 euros. El nacional total es de 52.875 miles de euros, con vencimiento final el 15 de agosto de 2017 y un cap rate de 2,5%. En marzo de 2015 se amplió la cobertura por importe de 24.320 miles de euros mediante el desembolso de 13 mil euros por parte de la entidad Gloin Investment S.L.U. A fecha 31 de diciembre de 2016 se ha considerado como gasto del periodo la totalidad de las primas desembolsadas.

10. Activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación adjunto a 31 de diciembre 2016 es el siguiente:

	Euros				
	Saldo inicial	Devoluciones préstamos	Traspasos (Nota 7)	Deterioros	Saldo final
Edificio Cedro	-	-	33.514.569	-	33.514.569
Total	-	-	33.514.569	-	33.514.569

Tal y como se describe en la Nota 7, al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad ha clasificado como activo no corriente mantenido para la venta el Edificio Cedro relativo a la sociedad participada Chameleon (Cedro), S.L.

A 31 de diciembre de 2016, el Grupo se encuentra en proceso de venta del activo. Asimismo con fecha 13 de enero de 2017 se ha formalizado dicha operación mediante la adquisición de las participaciones asociadas al activo que mantiene la sociedad dependiente. Dado que se cumplen los requisitos establecidos en el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad para que dichos activos sean clasificados como un grupo enajenable de elementos, al cierre del ejercicio 2016 se han reclasificado al epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance de situación consolidado adjunto.

Asimismo, de acuerdo con el contrato de compraventa de participaciones suscrito el 13 de enero de 2017, la adquisición del activo queda sujeto a la subrogación de la deuda con entidades de crédito asociada al Edificio Cedro con ING Direct así como las cuentas a pagar con terceros, pasando a registrarse dentro del epígrafe de "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta":

	Euros	
	31.12.2016	Total
Deudas con entidades de crédito		
Pasivos no corrientes mantenidos para la venta	26.955.484	26.955.484
Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l.	1.662.929	1.662.929
Otros pasivos financieros	394.394	394.394
Acreedores y otras cuentas a pagar	388.299	388.299
Total	29.401.106	29.401.106

11. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera del mismo, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales, las cuales se muestran netas de provisiones para insolvencias, estimadas en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual. Los recibos a los arrendatarios se emiten con una periodicidad mensual y no hay concentración relevante de riesgo con terceros.

El Grupo evalúa al cierre del ejercicio mediante una estimación individualizada del riesgo de los créditos impagados cuando ha transcurrido el plazo de seis meses desde el vencimiento del crédito, la necesidad de dotar provisión por deterioro de créditos comerciales.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los administradores de la Sociedad Dominante sobre la capacidad generadora de efectivo del Grupo, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que el Grupo tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, el Grupo, al 31 de diciembre de 2016, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

El Grupo tiene préstamos a largo plazo con entidades de crédito que financian activos a largo plazo. Como se indica en la Nota 9, el Grupo tiene suscrito un Cap de Interés para una parte de la deuda (77.195 miles de euros) al objeto de reducir razonablemente el riesgo de un incremento de los tipos de interés.

e) Riesgos del negocio inmobiliario

Los cambios en la situación económica, tanto a nivel nacional como internacional, las tasas de crecimiento de los índices de ocupación y empleo, de los tipos de interés, la legislación fiscal y la confianza del consumidor tienen un impacto significativo en los mercados inmobiliarios. Cualquier cambio desfavorable en éstas o en otras variables económicas, demográficas o sociales en Europa, y en España en particular, podrían traducirse en una disminución de la actividad inmobiliaria en estos países.

La naturaleza cíclica de la economía ha sido probada estadísticamente, así como la existencia de aspectos tanto micro como macroeconómicos que, directa o indirectamente, afectan al comportamiento del mercado inmobiliario, y en particular al de los alquileres que conforman la actividad inversora principal del Grupo.

f) Riesgo fiscal

Tanto la Sociedad Dominante como las sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución (véase Nota 11).

12. Patrimonio Neto y Fondos Propios

a) Capital escriturado

La Sociedad Dominante se constituyó el 22 de julio de 2014 con un capital social de 60.000 euros, representados por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, que son suscritas y desembolsadas por el Accionista Único, Rino Asesores, S.L.P. (Sociedad Unipersonal), en un importe correspondiente al 25% del valor nominal de cada una de dichas acciones, en concreto un importe de 15.000 euros.

Con fecha 18 de septiembre de 2014 la sociedad Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l. domiciliada en L-2453, Rue Eugene Rupert, 2-4 de Luxemburgo, adquirió por título de compraventa las acciones que representan el 100% del capital social a la sociedad Rino Asesores, S.L.P. (Sociedad Unipersonal).

El 15 de octubre de 2014 dicho Accionista Único decide desembolsar el capital pendiente de desembolso al momento de la constitución por importe de 45.000 euros. Asimismo, procede a aumentar el capital social de la Sociedad en 4.940.000 euros, mediante la emisión de 4.940.000 nuevas acciones a un euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 16.015.000 euros.

Con fecha también de 15 de octubre de 2014 el Accionista Único de la Sociedad Dominante decidió realizar una segunda ampliación de capital social de la Sociedad en 450.000 euros mediante la emisión de 450.000

acciones a un euro de valor nominal. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 4.050.000 euros.

Asimismo, con fecha 20 de diciembre de 2014 el Accionista Único de la Sociedad Dominante realizó una tercera ampliación de capital de la misma por importe de 619.842 euros mediante la emisión de 619.842 acciones a un euro de valor nominal. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 5.582.520.

Al 31 de diciembre de 2016, el capital suscrito de la Sociedad Dominante se compone de 6.069.842 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas pertenecientes a una única clase y serie, estando totalmente suscritas y desembolsadas, lo que supone un capital social escriturado de 6.069.842 euros. Dichas acciones han sido emitidas con una prima de emisión de 25.647.520 euros.

Al 31 de diciembre de 2016 el Accionista Único de la Sociedad Dominante es Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l., sociedad luxemburguesa.

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el Mercado Alternativo Bursatil con fecha inicio de cotización 3 de agosto de 2016.

b) Reservas

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 esta reserva no se encontraba constituida.

c) Distribuciones de resultados

Las SOCIMI se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal.

El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en el que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributará por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo al que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Gestión del capital

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos recibidos de terceros. El Grupo acude a los mercados crediticios para, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria, financiar la adquisición de las inversiones inmobiliarias o bien obtener financiación de sociedades vinculadas.

Las sociedades del Grupo, al estar bajo el régimen fiscal de las SOCIMI, tienen el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios distribuibles en forma de dividendos a sus accionistas de acuerdo con la obligación legal existente por aplicación de la Ley 16/2012.

El Grupo controla la estructura de capital en base al ratio de endeudamiento con sociedades del grupo y vinculadas. Este ratio es calculado por el Grupo como el endeudamiento neto dividido entre el total de capital. El endeudamiento neto se determina por la suma de las deudas financieras con grupo, menos efectivo y otros medios líquidos equivalentes. El total del capital se refiere al patrimonio neto.

	Euros	
	2016	2015
Total endeudamiento financiero (corto y largo plazo) (Nota 13)	93.670.355	121.968.026
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10)	27.349.878	-
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes	5.793.408	7.516.599
Deuda neta	115.226.825	114.451.427
Patrimonio neto (Nota 12)	23.751.692	29.306.419
Deuda con accionista único (corto y largo plazo) (Nota 18)	23.809.652	21.177.543
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 10)	2.051.228	-
Total capital empleado	164.839.397	164.935.389
Ratio del endeudamiento con terceros (Deuda Neta/Capital empleado)	70%	69%

13. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, al cierre del ejercicio 2016, son los siguientes:

	Euros	
	31/12/2016	31/12/2015
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	92.267.772	120.604.666
Otros pasivos financieros	1.611.595	1.865.714
Total Deudas a largo plazo	93.879.367	122.470.380
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	1.402.582	1.363.360
Otros pasivos financieros	-	92.424
Total Deudas a corto plazo	1.402.582	1.455.784
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	95.281.950	123.926.164

El vencimiento de la deuda con entidades de crédito se detalla a continuación:

	Euros			
	2017	2018	2019	Total Deuda Terceros
Deuda con Entidades de crédito Euro Dinero S.á.r.l	948.200	948.200	91.773.955	93.670.355

El valor razonable de la deuda financiera no difiere de su valor contable al 31 de diciembre de 2016.

Los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" corresponden a los préstamos con entidades de crédito contratados con la entidad Euro Dinero S.á.r.l. durante el ejercicio 2014.

Los préstamos con entidades de crédito contratados en 2014 hacen referencia a unos créditos para hacer frente a la inversión en los inmuebles adquiridos en 2014. Dicho préstamo se extendió en el ejercicio 2015 a la financiación de los inmuebles Delta II y Delta III (véanse Nota 7).

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 4.260.490 euros en el ejercicio 2016 (4.302.210 euros en 2015), y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El tipo de interés se establece en términos de mercado más un diferencial variable.

El epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo" recoge un importe de 1.611.595 euros en relación a las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 13.

La totalidad de los préstamos con entidades de crédito se encuentran garantizados a través de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7.

14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En relación con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, al 31 de diciembre de 2016, el saldo pendiente de pago a los proveedores acumula un ligero aplazamiento superior al plazo legalmente establecido. La información de aplazamiento de pago a proveedores del ejercicio 2016 es la siguiente:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	42,01	95,46
Ratio de operaciones pagadas	43,85	112,68
Ratio de operaciones pendientes de pago	31,17	38,44
	Euros	
	Importe	Importe
Total pagos realizados	14.673.423	8.843.450
Total pagos pendientes	2.489.709	2.669.966

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales consolidadas, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, si bien exclusivamente respecto de las sociedades radicadas en España consolidadas por integración global o proporcional.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "proveedores" y "otras cuentas por pagar" del pasivo corriente del balance de situación, referidos únicamente a las entidades españolas incluidas en el conjunto consolidable.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

15. Administraciones Públicas y Situación fiscal

15.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros	
	Saldos acreedores	
	31.12.2016	31.12.2015
Hacienda Pública, acreedora por IVA	250.729	156.220
Total	250.729	156.220

15.2 Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades del Grupo del ejercicio 2016 y 2015 es la siguiente:

	Euros	
	2016	2015
Resultado contable antes de impuestos	(4.748.822)	(2.727.680)
Diferencias temporarias		
Gastos financieros no deducibles (art. 20. LIS)	1.480.866	1.788.001
30% importe gastos de amortización contable	(22.265)	(22.265)
Base imponible fiscal	(3.290.221)	(961.944)

Dado que las sociedades que conforman el Grupo Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

Con fecha 30 de marzo de 2012, se aprobó el Real Decreto-Ley 12/2012 por el cual se limita la deducibilidad de los gastos financieros. Con carácter general, se establece que los gastos financieros netos solo serán deducibles hasta alcanzar el 30% del beneficio operativo de cada ejercicio. No obstante, se admite la deducibilidad de un millón de euros, aunque esto supere el anterior porcentaje. En este sentido, se han excedido dichos límites, con lo que se ha ajustado el importe no deducible de los gastos financieros netos.

El resto de ajustes temporales corresponden principalmente al gasto por deterioro de las inversiones inmobiliarias no deducible fiscalmente.

Respecto las bases imponibles negativas generadas de régimen SOCIMI durante el ejercicio 2016, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9.1. de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a dichas bases imponibles no les resulta de aplicación el régimen de compensación previsto en el artículo 26 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que las bases imponibles negativas generadas en régimen SOCIMI durante el ejercicio 2016 no son compensables en periodos posteriores.

15.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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 2016, las Sociedades del Grupo tienen, abiertos a inspección todos los impuestos desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Dominante

consideran 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 las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

16. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012-

Esta información, tanto de la Sociedad Dominante como de las Sociedades Dependientes está contenida en los Anexos 1 y 2 adjuntos.

17. Ingresos y gastos

17.1 Importe neto de la cifra de negocios

En este epígrafe el Grupo registra el ingreso derivado de las rentas de arrendamiento de los activos inmobiliarios descritos en la Nota 7. El detalle de este epígrafe, por inmueble, al 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Inmueble	Euros	
	2016	2015
Edificio MB One	3.855.200	4.333.085
Edificio Cedro	2.854.177	2.436.478
Edificio San Cugat	4.817.724	3.498.313
Edificio Illumina	3.268.495	3.122.794
Edificios Delta Nova II y III	2.543.291	3.096.948
Total ingresos	17.338.887	16.487.618

La facturación del Grupo, durante el ejercicio 2016, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional, principalmente en Madrid y Barcelona.

17.2 Aprovisionamientos y Otros Gastos de Explotación

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre 2015 es el siguiente:

	Euros	
	2016	2015
Reparación, conservación y suministros	11.897.154	8.875.994
Servicios profesionales independientes	1.820.474	1.857.178
Primas de seguros	53.555	42.022
Servicios Bancarios	58.210	48.360
Otros Gastos diversos	31.002	13.747
Tributos	181.608	2.093
Total	14.042.003	10.839.394

Con fecha 12 de noviembre 2014, la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes firmaron un acuerdo con CRBE Real Estate, S.A. para la prestación de servicios de gestión de los activos cuya retribución tiene un importe mínimo de un 1,5% de las rentas del Grupo.

Adicionalmente la Sociedad tiene un acuerdo de fees con Blackstone Property Management Limited por la gestión y dirección de los activos en base en un 1% del resultado operativo neto que en 2016 y 2015 han ascendido a 712.061 y 373.114 respectivamente.

17.3 Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	2016	2015
Chameleon Holding Spain, S.A.	(709.389)	(112.662)
Chameleon (Cedro), S.L.U.	523.630	610.411
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.U.	(2.805.857)	(1.316.248)
Chameleon (Sant Cugat Investment 2014), S.L.U.	768.677	(816.135)
Chameleon (Esplugues), S.L.U.	(1.270.796)	(1.004.208)
Gloin Investment S.L.U.	(1.255.087)	(88.838)
Total	(4.748.822)	(2.727.680)

17.4 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas consolidadas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte S.L., han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	2016	2015
Servicios de Auditoría	20.000	20.000
Otros servicios de verificación	76.000	50.000
Servicios de asesoramiento fiscal	43.470	-
Total	139.470	70.000

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

El detalle de los saldos mantenidos con empresas vinculadas durante el ejercicio 2016 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación:

	Euros				
	Saldos			Transacciones	
	Acreedores			Gastos financieros	Ingresos por ventas
	Largo Plazo	Corto Plazo			
	Financieros	Financieros	Cuentas a pagar		
Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l.	19.175.222	4.633.906	-	1.510.701	-
Blackstone Property Management Ld.	-	-	172.851	-	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	-	-	97.046
Fidere Residencial, S.L.U.	-	-	-	-	10.553
Total	19.175.222	4.633.906	172.851	1.510.701	107.599

El Grupo registra al 31 de diciembre de 2016 en el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas vinculadas" cinco préstamos concedidos por el Accionista Único de la Sociedad Dominante al grupo para hacer frente al pago de las Inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 7. El detalle es el siguiente:

- Un préstamo por importe de 37.536.000 euros El tipo de interés aplicable es un interés fijo del 8% anual calculado sobre el principal pendiente. Con fecha de 18 de noviembre de 2014, la Sociedad realizó un pago parcial de principal por importe de 32.506.983 euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2016 asciende a 8.474.975 euros (principal mas intereses).

- Un préstamo por importe de 25.310.000 euros. El tipo de interés aplicable es un interés fijo del 8% anual calculado sobre el principal pendiente. Con fecha de 18 de noviembre de 2014, la Sociedad realizó un pago parcial de principal por importe de 23.537.284 euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2016 asciende a 3.327.636 euros.
- Un préstamo por importe de 20.380.000 euros. El tipo de interés aplicable es un interés fijo del 8% anual calculado sobre el principal pendiente. Con fecha de 18 de noviembre de 2014, la Sociedad realizó un pago parcial de principal por importe de 13.642.817 euros. El importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2016 asciende a 10.575.073 euros.
- Un préstamo por importe de 24.809.449 euros. El tipo de interés aplicable es un interés fijo del 8% anual calculado sobre el principal pendiente. Con fecha 2 de abril de 2015, la Sociedad realizó un pago parcial de 23.658.080 euros. El importe pendiente a 31 de diciembre de 2016 asciende a 2.431.443 euros.
- Un préstamo por importe de 115.000 euros. El importe pendiente a 31 de Diciembre de 2016 asciende a 1.662.929 euros. Dicho importe se ha clasificado dentro del epígrafe de "Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta" dado que con fecha 31 de enero de 2017 se han vendido la totalidad de las acciones de Chameleon (Cedro), S.L.U. Ver Nota 10 y 20.

Asimismo, el Grupo registra al 31 de diciembre de 2016 en el epígrafe "Deudas a corto plazo con empresas vinculadas", los siguientes importes:

- Los intereses devengados y pendientes de pago de los préstamos anteriormente descritos y registrados a largo plazo otorgados por la sociedad vinculada Chameleon (REIT) Holdco, S.à.r.l. a las sociedades dependientes mencionadas, por importe de 1.510.701 euros en el ejercicio 2016. Dicho importe ha sido registrado en el epígrafe "Gastos financieros con empresas vinculadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta han ascendido a 1.510.701 euros.

La Sociedad suscribió un acuerdo de arrendamiento con la entidad Anticipa Real Estate SL con vigencia entre el 1 de julio de 2015, y el 15 de julio de 2018, por el arrendamiento de una superficie de 512 metros cuadrados y un precio ponderado después de incentivos con un tope después de incentivos de 8,89 euros por metro cuadrado.

18.1 Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante el ejercicio 2016 no ha tenido personal.

Durante el ejercicio 2016 ninguna persona física ha representado a la Sociedad en órganos de administración, ya que no ha sido persona jurídica administradora en ninguna sociedad.

La cantidad de primas satisfechas del seguro de responsabilidad civil de los administradores asciende a 29.722 euros durante el ejercicio 2016.

Durante el ejercicio 2016 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

18.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la Sociedad Dominante deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés del Grupo. Asimismo, los Administradores de la Sociedad Dominante deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o

complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

Los Administradores de la Sociedad Dominante han comunicado debidamente su participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social y comunicado igualmente los cargos o las funciones que en ella ejercen sin que de las mismas se haya puesto de manifiesto ninguna situación de conflicto de interés.

18.3. Modificación o resolución de contratos

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad no ha mantenido ningún contrato con sus Socios o Administradores por operaciones fuera del tráfico ordinario de la Sociedad y todas las operaciones ordinarias se han registrado en condiciones normales.

19. Información Medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales abreviadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

20. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 13 de enero de 2017 se ha realizado enajenado el inmueble denominado Cedro, mediante la venta de la totalidad de las participaciones de la Sociedad Chameleon (Cedro), S.L.U. por importe de 16.528.812 en el que el comprador se ha subrogado a la deuda con ING Direct .

Anexo 1

Información relativa a la Sociedad Dominante Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Descripción	Ejercicio 2016
a) 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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	- Chameleon (Cedro), S.L.: 22 de septiembre de 2014. - Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.: 25 de septiembre de 2014. - Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L.: 25 de septiembre de 2014. - Chameleon (Esplugues), S.L.: 25 de septiembre de 2014. - Gloin Investments, S.L.: 17 de diciembre de 2014.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.	- Chameleon (Cedro), S.L. Importe de la participación: 4.503.000 euros. - Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L. Importe de la participación: 9.387.000 euros - Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L. Importe de la participación: 6.328.000 euros - Chameleon (Esplugues), S.L. Importe de la participación: 5.098.000 euros - Gloin Investments, S.L. Importe de la participación: 6.203.658 euros
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A

Anexo 2

Información relativa a las Sociedades Dependientes

Descripción	Ejercicio 2016
a) 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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) - Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	- El 25 de julio de 2014: "Edificio Citibank" sito en la localidad de Alcobendas, en la Comunidad de Madrid. - El 25 de julio de 2014: "Edificio San Cugat" sito en la localidad de San Cugat, en Barcelona. - El 25 de julio de 2014: "Edificio Visual" sito Barcelona. - El 3 de octubre de 2014: "Edificio Cedro" sito en la localidad de Alcobendas, en la Comunidad de Madrid. - El 23 de diciembre de 2014: "Edificio Delta II" y "Edificio Delta III", sitos en la Comunidad de Madrid.
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	N/A
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	- Valor Neto Contable del "Edificio Citibank": 46.170.320 euros. - Valor Neto Contable "Edificio San Cugat": 30.841.230 euros. - Valor Neto Contable "Edificio Visual": 24.398.916 euros. - Valor Neto Contable "Edificio Cedro": 33.120.175 euros. - Valor Neto Contable "Edificio Delta II y III": 30.365.303 euros. Total Activo computable: 164.895.944 euros.
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A

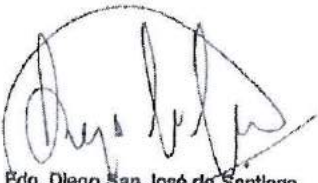
Fomulación de Cuentas Anuales Consolidadas
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2016

Los Administradores de la Sociedad Dominante CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal), con fecha 4 de abril de 2017 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. Las cuentas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

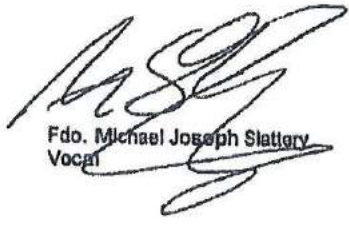
Barcelona, 4 de Abril de 2017



Fdo. Jean François Bossy
Presidente



Fdo. Diego San José de Santiago
Vicepresidente



Fdo. Michael Joseph Slattery
Vocal

**Informe de gestión consolidado
correspondiente al
ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2016**

Este Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio 2016 se presenta por los Administradores de la Sociedad Dominante, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 253 y 262 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, para su aprobación por parte del Accionista Único.

1. Situación del Grupo

1.1. Situación del mercado

El entorno político internacional es a fecha de hoy bastante inestable. Tras la decisión de Reino Unido de salir de la Unión Europea (BREXIT) y la elección de Donald Trump como nuevo presidente de los Estados Unidos de América, hay incertidumbre en los mercados.

Sin embargo, la economía española ha seguido creciendo por encima de la media europea. Según datos disponibles, en 2016 hubo un crecimiento de 3,2%, basado principalmente en el consumo. La creación de empleo, la estabilidad de precios y los bajos tipos de interés fueron claves en este crecimiento.

Los niveles de desempleo se redujeron a lo largo del año, los últimos datos de la EPA indican que una bajada de la tasa de paro de 2,3 puntos porcentuales, situándose en el 18,6% en el 4º trimestre del año. En este mismo período se crearon 414.000 puestos de trabajo a nivel nacional.

Tras más de dos años en negativo, el IPC vuelve al terreno positivo. A pesar de ello, la media anual deja el IPC del 2016 en -0,2%. Se prevé que esta nueva tendencia positiva de la inflación continúe en los próximos meses, lo que afectará ligeramente a la renta disponible y al consumo.

De cara al 2017 se estima que la economía española siga creciendo por encima de la media europea, si bien a un menor ritmo que en los trimestres anteriores. Esta desaceleración afectará a la mayoría de países europeos. Los precios mantendrán la nueva tendencia registrada en los últimos meses, subiendo ligeramente como consecuencia del aumento previsto en los precios del petróleo y otras materias primas. Por otro lado, no se estima que los tipos de interés se mantenga estables por parte del BCE durante el 2017.

1.2. Estructura organizativa y funcionamiento

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la Sociedad Dominante) se constituyó el 22 de julio de 2014 con un capital social de 60.000 euros, representados por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, que son suscritas y desembolsadas por el Accionista Único, Rino Asesores, S.L.P. (Sociedad Unipersonal), en un importe correspondiente al 25% del valor nominal de cada una de dichas acciones, en concreto un importe de 15.000 euros.

Con fecha 31 de diciembre de 2015 el Accionista Único de la Sociedad es Chameleon (REIT) Holdco SARL., sociedad luxemburguesa, que ostenta el 100% del capital social de la Sociedad que asciende a 6.069.842 euros, representado por 6.069.842 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, con una prima de emisión de 25.647.520 euros.

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir obligaciones específicas.

Con fecha 26 de septiembre de 2014, y con efectos a partir de 1 de enero de 2014 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

Durante el presente ejercicio, el Grupo ha realizado su actividad en un único segmento de actividad, el de arrendamiento de inmuebles de naturaleza urbana para uso de oficina en dos zonas geográficas: Comunidad de Madrid y Barcelona.

Las inversiones realizadas por el Grupo durante los ejercicios 2014 y 2015 son las siguientes:

Compraventa realizada en fecha 25 de julio de 2014 del EDIFICIO CITIBANK, situado en Alcobendas (Madrid). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 22,069 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta y tercera planta.

Compraventa realizada en fecha 3 de octubre de 2014 del EDIFICIO CEDRO, situado en Alcobendas (Madrid). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 17,038 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta, tercera planta y cuarta planta.

Compraventa realizada en fecha 25 de julio de 2014 del EDIFICIO IMAGINA, situado en Esplugues de Llobregat (Barcelona). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 20,921 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta y tercera planta.

Compraventa realizada en fecha 25 de julio de 2014 del EDIFICIO SANT CUGAT, situado en Sant Cugat de Valles (Barcelona). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 26,106 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta, tercera planta y cuarta planta.

Compraventa realizada en fecha 23 de diciembre de 2014 del EDIFICIO DELTA II, situado en Manoteras (Madrid). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 16,799 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta, tercera planta y cuarta planta.

Compraventa realizada en fecha 23 de diciembre de 2014 del EDIFICIO DELTA III, situado en Manoteras (Madrid). Dicho inmuebles se detalla como sigue: 25,670 m2, sotana, planta baja, primera planta, segunda planta, tercera planta, cuarta planta, quinta planta y sexta planta.

El valor neto contable de los activos inmobiliarios adquiridos por el Grupo asciende al 31 de diciembre de 2016 a 131.775.770 euros.

2. Evolución y resultado de los negocios

2.1. Evolución y resultados de los negocios durante el ejercicio 2015

El valor neto contable de los activos inmobiliarios adquiridos por el Grupo asciende al 31 de diciembre de 2016 a 131.775.770 euros.

Al 31 diciembre de 2016, el grado de ocupación medio de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 73% en base a los metros cuadrados arrendados.

En el ejercicio 2016 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascienden a 17.338 miles de euros.

2.2. Expectativas para 2017

Durante el ejercicio 2017 la política del Grupo se centrará en mejorar los niveles de ocupación de los inmuebles con la finalidad de fortalecer el portfolio, aumentar el importe neto de la cifra de negocios y continuar con su política de crecimiento.

Asimismo, el Grupo tiene por objetivo aumentar los porcentajes de ocupación durante el ejercicio 2017 y por lo tanto aumentar los ingresos de arrendamiento derivados de una mayor ocupación de sus activos inmobiliarios.

Por último, se está valorando la compra venta de la sociedad relativa al EDIFICIO CEDRO., adquirido en 2014, y situado en Alcobendas (Madrid).

3. Cuestiones relativas al medioambiente

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

4. Liquidez y recursos de capital

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos de su accionista único y de una entidad crediticia.

Las sociedades del Grupo, al estar bajo el régimen fiscal de las Socimi, tienen el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios distribuibles en forma de dividendos a sus accionistas de acuerdo con la obligación legal existente por aplicación de la Ley 16/2012.

5. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio

Véase Nota de la memoria consolidada.

6. Actividades de I+D+i

El Grupo no ha incurrido en ningún gasto en materia de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2016. ;,,

7. Adquisición y enajenación de acciones propias

Durante el ejercicio 2016 el Grupo no ha realizado ninguna operación que haya supuesto adquisición o enajenación de acciones propias.

8. Otra información relevante

8.1. Información bursátil

Las acciones de la Sociedad Dominante salieron a bolsa en el Mercado Alternativo Bursátil durante el ejercicio 2016, con el objeto de cumplir con los requerimientos legales de la SOCIMI. Con fecha 1 de agosto de 2016, se sacaron a bolsa 6.070.000 acciones con un precio de 17,98 euros por acción. A cierre de ejercicio fiscal, el valor se ha mantenido constante.

8.2. Política de pago de dividendos

Las SOCIMI se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en el que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributará por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo al que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

8.3. Periodo medio de pago a proveedores

En relación con la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, al 31 de diciembre de 2015, el saldo pendiente de pago a los proveedores acumula un ligero aplazamiento superior al plazo legalmente establecido. La información de aplazamiento de pago a proveedores del ejercicio 2016 es la siguiente:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	42,01	95,46
Ratio de operaciones pagadas	43,85	112,68
Ratio de operaciones pendientes de pago	31,17	38,44
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total Pagos Realizados	14.673.422,96	8.843.499,86
Total Pagos Pendientes	2.489.709,70	2.669.965,78

**Corona Patrimonial
SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)**

Cuentas Anuales Abreviadas del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2016, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS

Al Accionista Único de
Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U., que comprenden el balance de situación abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales abreviadas adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales abreviadas. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la entidad de las cuentas anuales abreviadas, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la dirección, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales abreviadas tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Opini3n

En nuestra opini3n, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situaci3n financiera de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U. a 31 de diciembre 2016, as3 como de sus resultados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de informaci3n financiera que resulta de aplicaci3n y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N3 S0692



Ana Torrens

24 de abril de 2017

**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

DELOITTE, S.L.

Any 2017 N3m. 20/17/06101
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

.....
Informe d'auditoria de comptes subjecte
a la normativa d'auditoria de comptes
espanyola o Internacional
.....

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Euros)

ACTIVO	Nota de la memoria	31.12.2016	31.12.2015
A) ACTIVO NO CORRIENTE		27.018.362	31.519.659
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	5.1	27.018.362	31.519.659
B) ACTIVO CORRIENTE		4.805.000	1.096.789
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	5.3	4.503.000	-
II. Existencias		-	1.100
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		-	8.066
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.2	302.000	1.087.623
TOTAL ACTIVO (A + B)		31.823.362	32.616.448

PASIVO	Nota de la memoria	31.12.2016	31.12.2015
A) PATRIMONIO NETO	7	31.617.833	32.583.704
I. Capital		6.069.842	6.069.842
II. Prima de emisión		25.647.520	25.647.520
III. Reservas		89.546	-
V. Resultados de ejercicios anteriores		(29.110)	(29.110)
VII. Resultado del ejercicio	3	(159.965)	895.451
C) PASIVO CORRIENTE	6	205.529	32.744
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		-	164
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		205.529	32.580
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		31.823.362	32.616.448

Las notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte íntegramente del balance abreviado al 31 de diciembre de 2016.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA
(Euros)

	Nota de la memoria	31.12.2016	31.12.2015
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	9	549.423	1.008.112
b) Prestaciones de servicios		549.423	1.008.112
7. Otros gastos de explotación	9	(709.388)	(112.661)
a) Servicios exteriores		(626.303)	(100.216)
b) Tributos		(83.085)	(12.445)
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-	-
d) Otros gastos de gestión corriente		-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(159.965)	895.451
RESULTADO FINANCIERO		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(159.965)	895.451
17. Impuestos sobre beneficios	8	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3	(159.965)	895.451

Las notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte íntegramente de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio 2016.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota de la memoria	31.12.2016	31.12.2015
<i>A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias</i>	3	(159.965)	895.451
<i>B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto</i>			
<i>C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias</i>			
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	3	(159.965)	895.451

Las notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte íntegramente del Estado Abreviado de Ingresos y Gastos reconocidos del ejercicio 2016.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DICIEMBRE DE 2016							
	Capital		Prima emisión	Reservas	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	TOTAL
	Escriturado	No exigido					
SALDO, FINAL DEL AÑO 2014	6.069.842	-	25.647.520	-	-	(29.110)	31.688.252
I Total ingresos y gastos reconocidos					(29.110)	895.451	866.341
1. Aumentos de capital							-
III Otras variaciones del Patrimonio Neto						29.110	29.110
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015	6.069.842	-	25.647.520	-	(29.110)	895.451	32.583.703
I Total ingresos y gastos reconocidos						(159.965)	159.965
Distribución de resultado						(89.546)	-
4. (-) Distribución de dividendos.				89.545		(805.906)	(805.906)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016	6.069.842	-	25.647.520	89.545	(29.110)	(159.965)	31.617.832

Las notas 1 a 17 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte íntegramente del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2016.

**Memoria abreviada
Correspondiente al
Ejercicio anual terminado
El 31 de diciembre de 216**

1. Actividad de la Empresa

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal), en adelante la Sociedad, es una sociedad española con C.I.F. A-87066460, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 22 de julio de 2014, número 1.761 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.513, folio 188, hoja M-585216, inscripción 1ª

Con fecha 18 de septiembre de 2014 la Sociedad cambió su domicilio social a Calle Aribau, 171 08036, Barcelona mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Con fecha 5 de febrero de 2016 la Sociedad Dominante cambió su denominación social de Chameleon Holding Spain SOCIMI, S.A.U. a Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.U.

Con fecha 10 de octubre de 2016, mediante acta de decisión del Accionista Único, el domicilio social de la Sociedad se trasladó a Travessera de Gracia, número 11, 5ª Planta, 08021 Barcelona

Con fecha 26 de septiembre de 2014 la Sociedad elevó a público el acuerdo del Socio Único por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2014, comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2014.

Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2014, comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2014, pasando a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) con fecha 3 de agosto de 2016.

Con fecha 10 de octubre 2016 mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad Dominante elevadas a público, se trasladó el domicilio social a Travessera de Gracia, número 11, 5ª Planta, 08021 Barcelona

La Sociedad tiene por objeto social:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b. La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") residentes en España o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, representando, al menos el 80 por ciento del valor del activo, y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva.

A 31 de diciembre de 2016 el Accionista Único de la Sociedad es la sociedad luxemburguesa Chameleon (REIT) Haldco, S.a.r.l, sociedad de responsabilidad limitada, domiciliada en L-2453, Rue Eugene Ruppert, 2-4, Luxemburgo, por lo que de acuerdo con el artículo 13.1 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil como Sociedad Unipersonal.

La Sociedad es cabecera de un grupo de sociedades dependientes, no estando obligada a la formulación de cuentas anuales consolidadas, de acuerdo a la normativa vigente, en razón a la reducida dimensión del grupo (art. 43.1 del Código de Comercio). No obstante, los Administradores de la Sociedad han optado por formular cuentas anuales consolidadas durante el ejercicio 2016.

Los estados financieros consolidados bajo NIF presentan unos activos consolidados de 175.319 miles de euros, un importe de la cifra de negocios de 17.339 miles de euros, unas pérdidas consolidadas de 4.748 miles de euros y un patrimonio neto consolidado de 23.752 miles de euros a 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no dispone de personal contratado.

Régimen de SOCIMI

La sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

1. Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
2. Obligación de inversión.
 - Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los periodos máximos de reinversión establecidos.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del periodo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
 4. Obligación de Distribución del resultado. La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
 - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos

beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
- 5. Obligación de información (Véase Nota 2). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las Socimi.
- 6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007, sus modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 y sus Adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen Fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las

cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobadas por el Accionista Único el 30 de junio de 2016.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados.

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.8).
- El valor razonable de determinadas inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo y asociadas (véase Nota 4.1 y 4.2).
- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 4.7).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2016 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

En diciembre de 2016 se aprobó el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Dicho Real Decreto 602/2016 es de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2016.

Las principales modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 que afectan a la Sociedad se refieren a nuevos desgloses de información en la memoria entre los que se encuentran, como más significativos:

- a) la cantidad de las primas satisfechas del seguro de responsabilidad civil de los Administradores;
- b) los empleados con discapacidad mayor o igual al 33%; y
- c) la conclusión, modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre una sociedad mercantil y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la sociedad o que no se realice en condiciones normales.

En relación con las nuevas exigencias de información a incluir en la memoria y según permite la Disposición adicional segunda del Real Decreto mencionado, la Sociedad, de acuerdo con la normativa vigente, no ha incluido el desglose de información comparativa.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

2.7 Cambios en criterios contables

No ha habido cambios en criterios contables respecto al ejercicio 2015.

2.8 Principio de Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene un fondo de maniobra positivo por importe de 4.599 miles de euros (1.064 miles de euros al cierre del ejercicio 2015).

2.9 Moneda funcional

Las presentes cuentas anuales abreviadas se presentan en euros, por ser ésta la moneda funcional del principal entorno económico en el que opera la Sociedad.

3. Aplicación de resultados

3.1 Propuesta de aplicación de resultado

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016 formulada por los Administradores y que se espera sea aprobada por la Junta General de Socios, es la siguiente:

	<u>Euros</u>
<u>Base de Reparto</u>	
Resultado del ejercicio	(159.965)
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
<u>Aplicación</u>	
A resultados negativos de ejercicios anteriores	(159.965)

3.2 Limitaciones para la distribución de dividendos

Las SOCIMI se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Éstos estarán obligados a distribuir en forma de dividendos a sus Accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley a efectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.
- La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

Dada su inclusión en el régimen de SOCIMI y, tal y como está recogido en el artículo 29 de sus estatutos sociales, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a su Socio Único, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por lo que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

4. Normas de Registro y Valoración

Las principales normas de registro y valoración aplicadas en la elaboración de las cuentas abreviadas correspondientes al ejercicio 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos Financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a. Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b. Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo, aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Desde el 1 de enero de 2015, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad depende, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.2 Pasivos Financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance abreviado se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.4 Transacciones y saldos en moneda extranjera

La moneda funcional de la Sociedad es el euro por lo que todos los saldos y transacciones denominados en monedas diferentes al euro se consideran denominados en moneda extranjera. Dichas transacciones se registran en euros aplicando los tipos de cambio de contado vigentes en las fechas en que se producen las transacciones.

Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se convierten a euros utilizando el tipo de cambio medio de contado vigente en dicha fecha del mercado de divisas correspondiente.

Las pérdidas y ganancias que resultan de la liquidación de las transacciones en moneda extranjera y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en la partida "Diferencias de cambio".

4.5 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

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 la Sociedad satisface 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 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 aplicado a la diferencia temporaria o créditos que correspondería el tipo de gravamen al que espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto si la diferencia temporaria se deriva del reconocimiento inicial de un fondo de comercio o de otros activos y pasivos en una operación, que no sea 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 26 de septiembre de 2014, y con efectos a partir del 1 de enero de 2014 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista 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 cumplan los requisitos definidos en la normativa y 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 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. 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 SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

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

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2014 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. Los Administradores de la Sociedad estiman que la misma cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del periodo de 2 años.

4.6 Reconocimiento de ingresos y gastos

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 que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

El reconocimiento de los ingresos por prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

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.

4.7 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- **Provisiones:** obligaciones existentes a la fecha de cierre surgidas como consecuencia de sucesos pasados, sobre los que existe incertidumbre en cuanto a su cuantía o vencimiento pero de las que es probable que puedan derivarse perjuicios patrimoniales para la Sociedad y el importe de la deuda correspondiente se puede estimar de manera fiable.
- **Pasivos contingentes:** obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran o no, uno o más sucesos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y no cumplen los requisitos para poder reconocerlos como provisiones.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas, tanto los asesores legales de la Sociedad como sus Administradores no tienen conocimiento de la existencia de pasivos o pasivos contingentes que puedan involucrar a la Sociedad en litigios o suponer la imposición de sanciones o penalidades con efecto significativo en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2016.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.9 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.10 Transacciones entre partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

5. Inversiones Financieras

5.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

El detalle de este epígrafe del balance abreviado durante el ejercicio 2016 es el siguiente (en euros):

	31.12.2016	31.12.2015
Instrumentos de Patrimonio:		
Chameleon (Cedro), S.L.	-	4.503.000
Chameleon (Alcobendas Investment 2014) S.L.	9.387.000	9.387.000
Chameleon (Sant Cugat Investment 2014) S.L.	6.328.000	6.328.000
Chameleon (Imagina), S.L.	5.098.000	5.098.000
Gloin Investments, S.L.	6.205.362	6.203.659
Total	27.018.362	31.519.659

Durante el ejercicio 2014 la Sociedad realizó las siguientes operaciones:

- Con fecha 22 de septiembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Cedro), S.L., (antes Moremas Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 3.000 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 3.000 euros.
- Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L., (antes Eyewitness Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 941.400 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 941.400 euros con una prima de asunción de 8.445.600 euros.
- Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L., (antes Moremas Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 635.500 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 635.500 euros con una prima de asunción de 5.692.500 euros.
- Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Imagina), S.L., (antes Dominion Inversiones 2014, S.L.), compuesta por 512.500 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una, por un importe total de 512.500 euros con una prima de asunción de 4.585.500 euros.
- Con fecha 17 de diciembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Gloin Investments, S.L., compuesta por 3.000 participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una por un precio de 1.297 euros.

Durante el ejercicio 2015 la Sociedad realizó las siguientes operaciones:

- Con fecha 11 de marzo de 2015 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las nuevas participaciones sociales de la Sociedad Gloin Investments, S.L., compuesta por 619.842 nuevas participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una por un precio de 619.842 euros, con una prima de asunción de 5.582.520 euros.
- Con fecha 23 de octubre de 2015 la Sociedad procedió a adquirir el 100% de las nuevas participaciones sociales de la Sociedad Chameleon (Cedro) S.L., compuesta por 450.000 nuevas participaciones sociales, a un euro de valor nominal cada una por un precio de 450.000 euros, con una prima de asunción de 4.050.000 euros.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad se encuentra negociando la venta de su participación en la Sociedad Chameleon (Cedro), S.L. que supondrá la pérdida del control de esta sociedad. Por lo que la se ha procedido a

clasificar la participación en activo no corriente mantenido para la venta (ver nota 5.3). Asimismo, con fecha 13 de enero de 2017 se vendieron la totalidad de las participaciones asociadas la participación en Chameleon (Cedro), S.L. por un importe de compra de 16.528.812 euros.

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo al cierre del ejercicio 2016 es la siguiente:

	% Participación	Euros				
		Capital	Prima de Asunción	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Chameleon (Alcobendas Investment 2014) S.L.	100%	941.400	8.445.600	(159.347)	(1.316.248)	7.911.405
Chameleon (Sant Cugat Investment 2014) S.L.	100%	635.500	5.692.500	105.446	(816.135)	5.617.311
Chameleon (Imagina), S.L.	100%	512.500	4.585.500	(126.849)	(1.004.209)	3.966.942
Gloin Investments, S.L.	100%	622.842	5.582.520	(512.141)	(75.838)	5.617.383
		2.712.242	24.306.120	(692.891)	(3.212.430)	23.113.041

Todas las sociedades se dedican al arrendamiento de activos inmobiliarios. Los datos han sido obtenidos de las cuentas anuales no auditadas de dichas sociedades.

Los Administradores de la Sociedad evalúan periódicamente y, como mínimo, al cierre del ejercicio la existencia de deterioro en las participaciones financieras. En dicho ejercicio consideran como aproximación al valor razonable de dichas participaciones, el valor de los fondos propios de cada sociedad incrementándolos por la plusvalías derivadas de las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes en relación a los activos inmobiliarios que estas poseen. Fruto de dicho análisis, no se ha desprendido ningún indicio de deterioro.

5.2 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:

La composición al cierre del ejercicio 2016 es la siguiente:

	Saldo al 31.12.2016	Saldo al 31.12.2015
Tesorería	302.000	1.087.623
Total	302.000	1.087.623

5.3 Activos no corriente mantenidos para la venta:

Tal y como se describe en la Nota 5.1, al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad ha clasificado como activo no corriente mantenido para la venta los activos relativos a la sociedad participada Chameleon (Cedro), S.L.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad está negociando la venta de su participación en la sociedad. Asimismo con fecha 13 de enero de 2017 se ha formalizado dicha operación mediante la adquisición de las participaciones de la sociedad. Dado que se cumplen los requisitos establecidos en el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad para que dichos activos sean clasificados como un grupo enajenable de elementos, al cierre del ejercicio 2016 se han reclasificado al epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance de situación adjunto.

6. Pasivos Financieros

La composición de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

Clases	Categorías	Instrumentos financieros a corto plazo		Total	Total
		Derivados otros			
		2016	2015	2016	2015
Deudas con entidades vinculadas		-	164	-	164
Otros acreedores		203.826	32.580	203.826	32.580
		203.826	32.744	203.826	32.744

7. Fondos Propios

7.1 Capital Social

La Sociedad se constituyó el 22 de julio de 2014 con un capital social de 60.000 euros, representados por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, que son suscritas y desembolsadas por el Accionista Único, Rino Asesores, S.L.P. (Sociedad Unipersonal), en un importe correspondiente al 25% del valor nominal de cada una de dichas acciones, en concreto un importe de 15.000 euros.

Con fecha 18 de septiembre de 2014 la sociedad luxemburguesa Chameleon (REIT) Haldeo S.a.r.l. domiciliada en L-2453, Rue Eugene Rupert, 2-4 de Luxemburgo adquirió por título de compraventa las acciones que representan el 100% del capital social a la sociedad Rino Asesores, S.L.P.

El 15 de octubre de 2014 dicho Accionista Único decide desembolsar el capital pendiente de desembolso al momento de la constitución por importe de 45.000 euros. Asimismo, procede a aumentar el capital social de la Sociedad en 4.940.000 euros, mediante la emisión de 4.940.000 nuevas acciones a un euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 16.015.000 euros.

Con fecha también de 15 de octubre de 2014 el Accionista Único realizó una segunda ampliación de capital de la Sociedad en 450.000 euros mediante la emisión de 450.000 acciones a un euro de valor nominal. Dicha ampliación se realizó con una prima de emisión de 4.050.000 euros.

Con fecha 20 de diciembre de 2014 el Accionista Único de la Sociedad realiza una tercera ampliación de capital por importe de 619.842 euros mediante la emisión de 619.842 acciones a razón de un euro de valor nominal, con una prima de emisión de 5.582.520 euros.

De esta forma, al 31 de diciembre de 2016 el Accionista Único de la Sociedad es Chameleon (REIT) Haldeo S.a.r.l., sociedad luxemburguesa, que ostenta el 100% del capital social de la Sociedad que asciende a 6.069.842 euros, representado por 6.069.842 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, con una prima de emisión de 25.647.520 euros.

Las acciones de la Sociedad no cotizan en bolsa.

7.2 Reserva Legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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

A 31 de diciembre de 2016 la reserva legal de la Sociedad no se encuentra constituida.

8. Administraciones Públicas y situación fiscal

8.1 Situación fiscal

A 31 de diciembre de 2016, se encuentran abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación a la Sociedad por sus actividades desarrolladas desde su constitución.

En opinión de los Administradores de la Sociedad no existen contingencias por impuestos que pudieran materializarse en pasivos significativos a consecuencia de la revisión de los ejercicios abiertos a inspección.

8.2 Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto de sociedades de los ejercicios 2015 y 2016 es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias 2016		
	Aumento	Disminución	Total 2016
Ingresos y gastos del ejercicio			(159.965)
Impuesto sobre sociedades			-
Diferencias permanentes			-
Diferencias temporales			-
Compensación bases imponibles negativas de ejercicios anteriores			-
Base imponible (resultado fiscal)			(159.965)
Cuota íntegra (0%)			-
Deducciones fiscales aplicadas			-
Cuota líquida			-
Retenciones y pagos a cuenta			-
Importe a ingresar (a devolver)			-

	Cuenta de pérdidas y ganancias 2015		
	Aumento	Disminución	Total 2015
Ingresos y gastos del ejercicio			895.451
Impuesto sobre sociedades			
Diferencias permanentes			
Diferencias temporales			
Compensación bases imponible negativas de ejercicios anteriores			
Base imponible (resultado fiscal)			895.451
Cuota íntegra (0%)			
Deducciones fiscales aplicadas			
Cuota líquida			
Retenciones y pagos a cuenta			
Importe a ingresar (a devolver)			-

Régimen fiscal especial SOCIMI:

Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad ha optado en 2014 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial con efecto 1 de enero, de acuerdo con la ley 11/2009 tributará al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto de Sociedades, excepto cuando se incumplan el requisito de permanencia.

9. Ingresos y gastos**9.1 Importe Neto de la Cifra de Negocio**

El detalle del importe neto de la cifra de negocios se corresponde con los siguientes repartos de dividendos efectuados por las entidades participadas en el ejercicio 2016 y 2015.

Entidad	2016	2015
Chamaleon (Cedro) SLU	549.423	115.686
Chamaleon (Sant Cugat) SLU	-	421.787
Gloin Investment SLU	-	470.639
	549.423	1.008.112

9.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada de los ejercicios 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	2016	2015
Servicios de profesionales independientes	544.409	97.833
Primas de seguros	29.722	-
Servicios bancarios y similares	2.172	2.383
Otros gastos de explotación	50.000	-
Total Servicios exteriores	626.303	100.216
Tributos	83.085	12.445
Total Otros gastos de explotación	83.085	12.445

9.3 Honorarios de auditoría:

Durante el ejercicio 2015 y 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas (individuales y consolidadas) y a otros servicios prestados han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	2016	2015
Servicios de Auditoría	20.000	20.000
Otros servicios de verificación	76.000	50.000
Servicios de asesoramiento fiscal	43.470	
Total	139.470	70.000

10. Operaciones con partes vinculadas

10.1 Saldos y transacciones con partes vinculadas

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad ha obtenido transacciones en concepto de dividendos de las sociedades participadas siguientes (ver Nota 9):

Entidad	2016	2015
Chamaleon (Cedro) SLU	549.423	115.686
Chamaleon (Sant Cugat) SLU	-	421.787
Gloin Investment SLU	-	470.639
	549.423	1.008.112

A 31 de diciembre 2015 el balance abreviado de la Sociedad registra un saldo acreedor de 164 euros con su participada Gloin Investments, S.L. que no devenga intereses y que se liquidará en el próximo ejercicio. A 31 de diciembre 2016 no se mantienen saldos con empresas del grupo.

10.2 Otra información referente a los Administradores y Alta Dirección.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 17/2010, de 2 de julio, y con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas los Consejeros han comunicado a la Sociedad:

Que ni ellos ni sus personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, se encuentran en ninguna situación de conflicto, directo o indirecto, con el interés de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante el ejercicio 2016 no ha tenido personal.

Durante el ejercicio 2016 ninguna persona física ha representado a la Sociedad en órganos de administración, ya que no ha sido persona jurídica administradora en ninguna sociedad.

Durante el ejercicio 2016 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

11. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012:

- 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.

No es de aplicación.

- Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

No es de aplicación.

- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

A 31 de diciembre de 2016 no se ha aprobado la distribución de ningún dividendo. No obstante, se propone a la Junta de Accionistas la distribución de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2016 (Nota 3).

- En caso de distribución con cargo a reservas, de asignación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

No se han distribuido con cargo a reservas.

- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

A 31 de diciembre de 2016 no se ha aprobado la distribución de ningún dividendo.

- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley se adquirieron en las siguientes fechas:

Participaciones	Fecha de adquisición
Chameleon (Cedro), S.L.	22.09.2014
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.	25.09.2014
Chameleon (Sant Cugat Investment 2014), S.L.	25.09.2014
Chameleon (Imagina), S.L.	25.09.2014
Gloin Investment, S.L.	17.02.2014

- Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Las participaciones descritas en el apartado f) anterior por un importe agregado de 31.519.659 euros.

- Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación

12. Política y Gestión de Riesgo

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está centralizada a nivel de Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros.

a) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

Toda inversión lleva aparejada un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo tanto a corto como a largo plazo. Este análisis contempla el entorno económico y financiero en el que desarrolla su actividad.

Un vez adquirido el activo se lleva a cabo un seguimiento de las variables de mercado (grado de ocupación, rentabilidad, ingresos operativos netos) tomando las decisiones oportunas de forma continua.

b) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales. La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, endeudándose únicamente con el grupo.

d) Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

13. Información sobre medio ambiente

Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad no tiene activos de importancia dedicados a la protección y mejora del medioambiente, ni ha incurrido en gastos relevantes de esta naturaleza durante el ejercicio. Asimismo, durante el ejercicio 2016 no se han recibido subvenciones de naturaleza medioambiental.

14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores.
Disposición adicional tercera. Deber de información de la Ley 15/2010, de 5 de julio

A efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la ley de sociedades de capital y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago de proveedores, ratio de operaciones pagadas, ratio de la operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes.

El periodo medio de pago a proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido aproximadamente de 22 días y 49 días respectivamente.

15. Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio 2016, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad Dominante.

Durante el ejercicio 2016 ninguna persona física ha representado a la Sociedad en órganos de administración, ya que no ha sido persona jurídica administradora en ninguna sociedad.

La cantidad de primas satisfechas del seguro de responsabilidad civil de los administradores asciende a 29.722 euros durante el ejercicio 2016.

Durante el ejercicio 2016 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los administradores por daños ocasionados en el ejercicio del cargo.

16. Modificación o resolución de contratos

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad no ha mantenido ningún contrato con sus Socios o Administradores por operaciones fuera del tráfico ordinario de la Sociedad y todas las operaciones ordinarias se han registrado en condiciones normales.

17. Hechos posteriores al cierre

Con fecha 13 de enero de 2017, se ha realizado la venta de la totalidad de las participaciones de la Sociedad Chameleon (Cedro), S.L.U por un importe de 16.528.812 euros, con asunción de la deuda de la Sociedad por parte del comprador.

Corona Patrimonial SOCIMI S.A.U.
Cuentas anuales abreviadas correspondientes al período 2016

Declaración negativa acerca de la información medioambiental en las Cuentas Anuales

Identificación de la Sociedad:

CHAMELEON HOLDING SPAIN SOCIMI SA

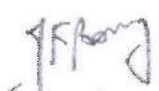
Datos Registrales:

Tomo: 32353 Folio: 109 Hoja: M-582415

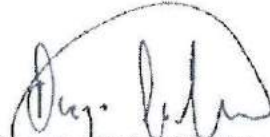
Zb*: A-87066460

Ejercicio Social: 01/01/2016 – 31/12/2016

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad CHAMELEON HOLDING SPAIN SOCIMI S.A. manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad, correspondiente a las presentes Cuentas Anuales, no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de Información medioambiental, previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de Octubre de 2001.


Jean-François Bosay
Presidente


Michael Joseph Stattery
Vocal


Diego San José de Santiago
Vicepresidente

Corona Patrimonial SOCIMI S.A.U.
Cuentas anuales abreviadas correspondientes al periodo 2016

Los administradores de la Sociedad, a 27 de marzo de 2017, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del Artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las Cuentas Anuales Abreviadas, correspondientes al Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2016, constituidas por los documentos anexos precedentes a este escrito, y contenidos en 26 páginas.



Jean-François Bossy
Presidente



Michael Joseph Slattery
Vocal



Diego San José de Santiago
Vice-presidente

Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones

A continuación, a través de la presente comunicación, en cumplimiento con lo establecido en el apartado segundo, punto 1.b) de la Circular 15/2016, se actualiza el análisis del grado de cumplimiento de las previsiones comparando los datos consolidados auditados a cierre de 31 de diciembre de 2016 con las previsiones, para dicho periodo, actualizadas mediante hecho relevante el pasado 23 de diciembre de 2016:

<i>€ miles</i>	Real 2016	Previsiones 2016e	Grado de cumplimiento
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.339	17.102	101%
Total gastos de explotación	(14.042)	(11.061)	127%
Amortización del Inmovilizado	(2.283)	(2.297)	99%
Resultado de explotación	1.014	3.744	27%
Resultado financiero	(5.763)	(5.647)	102%
Resultado consolidado antes de impuestos	(4.749)	(1.903)	250%

La Sociedad ha alcanzado durante 2016 un grado de cumplimiento a nivel importe neto de la cifra de negocios del ejercicio del 101% sobre las estimaciones actualizadas para el ejercicio 2016, es decir, desviación del 1% sobre las previsiones aportadas. En cuanto a los gastos de explotación se refiere, se ha producido una desviación del 27% como consecuencia, principalmente, del tratamiento contable del CapEx en el que la sociedad asumió su capitalización en las previsiones realizadas el 23 de diciembre de 2016. Esto, unido a otras desviaciones ha generado un impacto de aproximadamente 3 millones de euros. Resaltar que en reparaciones, conservación y suministros el gasto incurrido en 2016 ha ascendido a 11,9 millones de euros.

Como resultado, principalmente, de la desviación experimentada por los gastos de explotación, el resultado consolidado antes de impuestos ha ascendido a -4,7 millones de euros, es decir, un 150% inferior a las previsiones a 23 de diciembre.

Atentamente,

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.U.

D. Diego San José de Santiago

Consejero

Manual de la Estructura y Sistema de Control Interno

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. y Sociedades Filiales

I. Estructura Organizativa y Funcionamiento de la Sociedad

a) Organigrama

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. y las sociedades filiales ("la Sociedad" o "el Grupo"), a fecha de incorporación al MAB, cuenta con la siguiente estructura:

- Dos sociedades *holding*,
 - o Chameleon (REIT) HoldCo Sarl, incorporada en el principado de Luxemburgo, tenedora del 100% de las acciones de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.
 - o Corona Patrimonial SOCIMI, S.A., con domicilio en España e incorporada al MAB. Actualmente es tenedora del 100% de las acciones de cuatro sociedades filiales, también españolas
- Cuatro sociedades tenedoras de activos,
 - o Cada sociedad es tenedora de al menos un activo inmobiliario en propiedad del Grupo
 - o Cada sociedad, en el momento de su creación, firmó un contrato de gestión de la propiedad con CBRE Real Estate, S.A. ("CBRE" o "*Property Manager*")
 - o Asimismo, las sociedades tienen suscritos sendos contratos de consultoría con Blackstone Property Management Limited ("BPM" o "*Property Adviser*")
- CBRE, como proveedor de servicios independiente, realiza las actividades propias de *Property Management* en relación a los cinco edificios que la Sociedad tiene en cartera actualmente.

La Sociedad actualmente no cuenta con empleados en nómina, lo que supone que todas las acciones de gestión de los activos son subcontratadas por el Grupo con terceros proveedores de servicios.

Todas las decisiones son tomadas por el Consejo de Administración compuesto por los siguientes miembros:

- D. Jean-François Bossy (Presidente)
- D. Diego San José de Santiago (Vicepresidente)
- D. Michael Joseph Slattery (Vocal)

La mencionada membresía en el Consejo y cargos se replica en todas las sociedades del Grupo a fecha de incorporación al MAB.

b) Funciones del Consejo y sus Directores

Las funciones del Consejo, incluyen, aunque no limitadas a, las siguientes:

- Aprobación de presupuestos anuales
 - o Esta partida, de recurrencia anual, incluye revisión de rentas e ingresos para el ejercicio corriente, gastos operativos, inversiones y capex, así como todo lo relativo a los servicios prestados por terceros ajenos a la Sociedad
- Aprobación de los contratos de alquiler, extensiones y renovaciones

- o El consejo revisa y aprueba, a proposición de CBRE, todas aquellas modificaciones aplicables en los contratos en vigor en el portfolio, nuevos contratos de arrendamiento así como todas aquellas propuestas previas a la suscripción de los mismos que impliquen cualquier tipo de negociación que pueda derivar en una propuesta verbal o escrita, en los términos que se indicarán más adelante.
- Aprobación de las ventas inmobiliarias
 - o Toda operación que suponga una salida de activos del patrimonio de la sociedad deberá ser aprobada por el consejo de la Sociedad, a proposición de BPM, con la debida información y documentación para tomar la decisión que beneficie los intereses de la Sociedad y sus accionistas, en los términos que se indicarán más adelante
- Aprobación de las Cuentas Anuales
 - o Es función del Consejo la formulación de las cuentas individuales de las sociedades integrantes del Grupo así como las cuentas consolidadas del mismo
 - o El Consejo propondrá de la misma forma los resultados interanuales que se publiquen a fin de cumplir los requisitos derivados de la incorporación en el MAB de la Sociedad
- Evaluación de riesgos
 - o La Sociedad está expuesta continuamente a una serie de riesgos tanto internos como externos, entendiendo como éstos aquellos factores que puedan impactar negativamente en los objetivos definidos y estrategia aprobada. La Sociedad ha llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que considera más relevantes que puedan afectar a la fiabilidad de la información financiera. Como resultado del proceso, cabe destacar los siguientes riesgos entre los riesgos más relevantes para la Sociedad:
 - Riesgos operativos: posibles situaciones de conflictos de interés, cambios normativos, reclamaciones judiciales y extrajudiciales.
 - Riesgos asociados al sector inmobiliario: carácter cíclico del sector, inversión inmobiliaria, actividades de reacondicionamiento, competencia, incertidumbres políticas que puedan generar desconfianza en relación con la obtención de fondos que perjudiquen el crecimiento esperado de la Sociedad.
 - Riesgos asociados a la situación macroeconómica: posibles situaciones de deflación, incremento de los niveles de desempleo.
 - Riesgos asociados a las acciones: falta de liquidez, evolución de la cotización, falta de interés por parte de accionistas de cara a fomentar el crecimiento esperado de la Sociedad en cuanto a sus políticas de inversión.
 - Riesgos fiscales: modificaciones en la legislación aplicable y aplicación del régimen especial SOCIMI.
 - Riesgos financieros: nivel de endeudamiento, dificultades en relación con la obtención de financiación en tiempo y forma que puedan retrasar la eventual política de expansión de la Sociedad, tipo de interés variable, falta de liquidez para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos y para hacer frente al servicio de la deuda.
 - o Asimismo, de cara a la fiabilidad de la información financiera, la Sociedad considera los siguientes como aquellos más significativos:
 - El reconocimiento de ingresos, debido a las diferentes posibilidades de tipos de contrato existentes y a sus características de contabilización.

- Registro y valoración de los activos propiedad de la Sociedad.
 - Registro de la deuda a coste amortizado y monitorización de los *covenants* financieros incluidos en su caso en los contratos de financiación.
 - Pagos y tratamiento de gastos.
 - Impagos y gestión de la morosidad.
 - Fraude entendido éste como errores intencionados en la información financiera de cara a que la misma no refleje la imagen fiel de la situación financiera y patrimonial de la Sociedad.
- o El Consejo, nombrado por los accionistas de la Sociedad, es el encargado de velar por la adecuada gestión de los riesgos que afecten a la Sociedad, y de actuar en interés de la misma. Los consejeros tienen a su disposición información periódica (vid. Apartado II. *abajo*) suministrada por auditores y el propio *Property Manager* para formar sus decisiones.

c) Formación de los componentes del Consejo

Los accionistas, velando por sus intereses y los de la Sociedad, han nombrado a los miembros del Consejo en base a su formación que corrobora la confianza que los accionistas han depositado en los mismos

- Don Jean-François Bossy, Presidente

Fecha de nombramiento 18 de septiembre de 2014

D. Jean-François Bossy, presidente del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad de Liege (Bélgica)

Cuenta con una amplia experiencia profesional en administración y gestión de empresas inmobiliarias; desde 2004, desempeña diversas funciones de dirección en BRE Europe Real Estate Investment que es una filial de The Blackstone Group, L.P. (en adelante "**Blackstone**").

- Don Diego San José de Santiago, Vicepresidente

Fecha de nombramiento 8 de enero de 2016

D. Diego San José de Santiago, vice-presidente del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado por la Universidad Autónoma de Madrid y Paris-Dauphine

Es Managing Director de Blackstone y reside en Madrid. Con más de 11 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha participado en la adquisición de carteras de activos inmobiliarios en España, Francia y Reino Unido

- Don Michael Joseph Slattery, Vocal.

Fecha de nombramiento 18 de septiembre de 2014

D. Michael Joseph Slattery, miembro del consejo de administración de la Sociedad, tiene un Bachelor of Laws por el Trinity College de Dublín. Es Managing Director de Blackstone

El Sr. Slattery está involucrado en la gestión de carteras y de activos, así como en otras transacciones realizadas por las filiales de Blackstone en Europa

d) Función del *Property Manager* (CBRE)

El modelo de gestión del Grupo se instrumentaliza a través del contrato de gestión con CBRE, lo que ha permitido optimizar la estructura corporativa, la gestión de los activos y ha incrementado la eficiencia desde el punto de vista de los costes.

CBRE dispone de una plataforma suficientemente extensa a nivel nacional e internacional para poder satisfacer las necesidades de gestión de la cartera. A nivel global, CBRE gestiona más de 36 mil millones de euros en propiedades en todo el mundo que suponen cerca de 33 millones de metros cuadrados y 35,000 contratos de alquiler

Entre las actividades del *Property Manager* que garantizan el establecimiento de una adecuada estructura de control interno en la toma de decisiones y en el flujo de información, destacan, aunque no limitado a, los siguientes informes que son reportados al Consejo con la periodicidad indicada

- *Reportes con información de carácter financiero*

Reportes de periodicidad trimestral:

- o Esquema de rentas (*Rent Roll*) de todos los activos en cartera y proyecciones a un año fiscal
- o Flujos de caja de todas las sociedades del Grupo con proyecciones a un año fiscal
- o Informe trimestral de rentas percibidas de los arrendadores e impagos asociados a los contratos de arrendamiento en vigor
- o Informe de gestión de Tesorería del Grupo y Sociedades filiales, incluyendo entre otros, detalle sobre:
 - IVA, Renta, *Service charge*, comisiones bancarias, opex y capex
- o Seguimiento de desviaciones sobre los presupuestos iniciales a trimestre vencido y sugerencia sobre reajustes necesarios en el presupuesto para el año corriente
- o Estados financieros no auditados (EEAFF, Balance y PyG)

Reportes de periodicidad anual:

- o Cuentas Anuales del Grupo y Sociedades filiales para su posterior aprobación por el Consejo y auditoría anual
- o Cumplimiento de las obligaciones de información derivadas de las obligaciones suscritas en las financiaciones bancarias (cumplimiento de ratios de solvencia y flujo de caja, informes de Valoración, análisis de rentas, etc.)
- o Sobre la base de dicha información, el Consejo de Administración aprobará la información periódica referida en la Circular 7/2016 del MAB (*Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil*)

- *Reportes con información de carácter operativa*

- o Información sobre la actividad arrendataria de la empresa, incluyendo entre otros:
 - Niveles de ocupación por activo, fechas de cumplimiento de los contratos en vigor, aplicación de incentivos a los arrendatarios, etc.
- o Información acerca del progreso de los activos bajo renovación
 - Seguimiento de presupuesto, relaciones con los contratistas, etc.
 - Posibles mejoras técnicas a implementar
- o Descripción técnica de los edificios y reporte anual del estado de los mismos
- o Información relativa al mercado inmobiliario
 - Mercado español: índices macroeconómicos e inmobiliarios
 - Reporte *ad hoc* de las zonas donde se encuentran situados los activos dentro de Madrid y Barcelona
- o Obligaciones derivadas de la tenencia de pólizas de seguros de cobertura de los activos en cartera

e) Función del Property Adviser (BPM)

Con carácter adicional a la gestión de los activos llevada a cabo por CBRE, las sociedades del Grupo tienen contratados con BPM determinados servicios de consultoría de negocio, consistentes, básicamente, y entre otros, en la preparación de los planes de negocio, la ejecución de tareas de promoción y marketing, la búsqueda de oportunidades de negocio y la asistencia en la selección y contratación de proveedores de servicios.

Bajo los referidos contratos BPM se compromete a mantener a las sociedades informadas regularmente de los progresos alcanzados en los servicios que proporciona BPM, así como a facilitarles toda la información que razonablemente pudieran requerir a este respecto. Asimismo, BPM se compromete a asistir a las reuniones del Consejo de las sociedades para reportar sobre su actuación, para el caso de que así le fuera requerido. Adicionalmente, entre los servicios prestados por BPM se incluye la elaboración de cuantos informes sean precisos bajo los contratos financieros suscritos por las sociedades del Grupo.

II. Sistema de Control Interno

a) Control de la Información y Toma de Decisiones

La estructura mencionada en el apartado anterior, incluyendo todos los reportes e informes suministrados por CBRE y BPM al Consejo y la Sociedad pone de manifiesto la existencia de un flujo de información y un seguimiento de la operativa y gestión financiera del Grupo por parte del accionista y los Consejeros que los representan. Todo ello, sin perjuicio que se soliciten informes puntuales sobre determinadas cuestiones para mayor claridad de ambos, la Sociedad y el Consejo

La supervisión de las actividades de los terceros se realiza a través de una doble vía:

- Revisión de los informes e información suministradas de forma periódica
- Conferencia telefónica de periodicidad semanal
 - o Se revisan todas las acciones de marketing, potenciales nuevos arrendamientos, renovaciones, y cualquier tema que afecte a los edificios o la Sociedad
 - o En estas llamadas, cada parte aporta y monitoriza información relacionada con su especialidad (información legal, financiera, *property management*, *asset management*, *controllers* y asesores)

Por tanto, los consejeros, mediante la revisión de informes, aprobación de propuestas y contraste con los diferentes asesores y proveedores de servicios, son los que velan por la correcta información en la toma de decisiones.

En particular, por lo que respecta a la revisión y firma de los contratos, transacciones y restante documentación a suscribir por las sociedades del Grupo en relación con la actividad arrendaticia, al menos dos miembros del Consejo, siendo uno de ellos el presidente del Consejo de Administración, son debidamente informados sobre el contenido y la oportunidad de suscribir tales documentos por CBRE o, en su caso, BPM, según proceda, para que los primeros puedan revisar los referidos documentos. Dichos documentos deben ser firmados mancomunadamente por el presidente del Consejo junto con cualesquiera de los otros dos apoderados generales de las sociedades, tratándose éstos de miembros de algunas de las filiales de Blackstone con experiencia en el sector inmobiliario. Adicionalmente, el Consejo de Administración de cada una de las sociedades del Grupo celebra reuniones con carácter trimestral para revisar y supervisar los contratos suscritos por la sociedad correspondiente durante el trimestre inmediatamente anterior, de tal modo que todos los consejeros estén debidamente informados sobre la evolución del negocio de la sociedad que corresponda, en cada momento.

b) Formación específica en lo referente a los requisitos derivados de la incorporación al MAB

El Grupo ha contratado los servicios de un asesor registrado (Renta 4 Corporate, S.A.) que prestará servicios en tanto en cuanto la sociedad siga perteneciendo al segmento del MAB. Dispone asimismo del asesoramiento legal de J&A Garrigues, S.L.P. en todo lo referente a las acciones necesarias y obligaciones derivadas de esta misma incorporación.

Lo anterior implica que todos los miembros del Consejo están al corriente de las obligaciones derivadas de la incorporación al MAB de la sociedad incluyendo en todo caso los informes periódicos y las obligaciones de comunicación al mercado de cualquier información relevante conforme a su definición en la Ley del Mercado de Valores y en la Circular 7/2016 del MAB.

Los miembros del Consejo son en todo momento conocedores de la información suministrada al MAB y de que la misma se corresponde con la realidad de la Sociedad sobre la base de los análisis o la información facilitada por parte de CBRE o BPM y contando con el referido asesoramiento de Renta 4 Corporate, S.A. y J&AGarrigues, S.L.P., según se ha indicado.

En particular, (i) la información relevante que se publica en la página web de la Sociedad; (ii) la información publicada en el Mercado que en su caso pudiera incluirse en las presentaciones; y (iii) las declaraciones que en su caso pudieran ser realizadas por los representantes de la Sociedad a los medios de comunicación (pese a que no es política de la Sociedad realizar declaraciones o incluir información comunicada al Mercado en presentaciones o en medios de comunicación) serán controladas por personal dependiente de la entidad en la que ejerce funciones directivas el presidente del Consejo de la Sociedad, esto es, BRE Europe Real Estate Investment, filial de Blackstone.

Todos los miembros del Consejo de la Sociedad son conocedores de los requisitos derivados de la incorporación de la Sociedad en el MAB, tanto en lo referente a comunicaciones al mercado como en lo referente a las acciones, medidas y procesos a implementar en cada momento y, en particular, de los derivados de la nueva normativa de aplicación. Esta labor de información está siendo realizada por el asesor registrado (en la actualidad, Renta 4 Corporate, S.A.) consultándose, en la medida de lo necesario, con el asesor legal del Grupo (en la actualidad, J&A Garrigues, S.L.P.).

Asimismo, el Consejo de Administración de la Sociedad supervisa, con la asistencia de BRE Europe Real Estate Investment, según lo indicado anteriormente, la información que se publica en su página web, a cuyos efectos ha contratado a Estudio Variable como proveedor de servicios.