Madrid, a 2 de mayo 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 individual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016: el informe de auditoría independiente, las cuentas anuales de la Sociedad completas y el informe de gestión.

Resaltar que las cuentas anuales individuales de la Sociedad publicadas el pasado 28 de abril de 2017 eran en formato abreviado, por lo que no cumplía con lo establecido en la mencionada Circular 15/2016.

Atentamente,

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.U.
D. Diego San José de Santiago
Consejero

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

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

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI S.A.U. (en adelante, "la Sociedad"), que comprenden el balance de situación a 31 de diciembre de 2016 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales 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 a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales 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 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. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, 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, 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 tomadas en su conjunto.

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI S.A.U. a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre lo señalado en la Nota 2.2 de la memoria adjunta en la que se indica que con fecha 27 de marzo de 2017, los Administradores formularon las cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio 2016, sobre las que emitimos nuestro informe de auditoría de fecha 24 de abril de 2017. No obstante, con objeto de incluir información adicional que los Administradores han considerado necesaria, se han reformulado las cuentas anuales antes mencionadas. Este aspecto debe ser considerado en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre la señalado en la Nota 2.2 de la memoria adjunta en la que se indica que la Sociedad ha incluido por primera vez el estado de flujos de efectivo en sus cuentas anuales, por lo que los saldos correspondientes al estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015 no se incluían en las cuentas anuales aprobadas de dicho ejercicio. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de Corona Patrimonial SOCIMI S.A.U., la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Ana Torrens

2 de mayo de 2017

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2017 Núm. 20/17/06101
CÒPIA

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

Corona Patrimonial SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

BALANCE DE SITUACIÓN 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 adjunta forman parte íntegramente del balance de situación al 31 de diciembre de 2016.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

(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 adjunta forman parte íntegramente de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

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

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

ESTADO 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	-	-	-	89.545	-	(89.546)	-
4. (-) Distribución de dividendos.				-		(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 adjunta forman parte íntegramente del estado total de cambios en el patrimonio neto del ejercicio 2016.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2016

(Euros)

	Nota de la memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación (I)		***22.150***	***915.130***
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(159.965)**	**895.451**
Cambios en el capital corriente-		**182.115**	**19.679**
Existencias		1.100	(1.100)
Deudores y otras cuentas a cobrar		8.066	(8.066)
Acreedores y otras cuentas a pagar	Nota 6	172.949	28.845
Flujos de efectivo de las actividades de inversión (II)		***(1.703)***	-
Pagos por inversiones-		**(1.703)**	-
Empresas del Grupo y Asociadas	Nota 5.1	(1.703)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación (III)		***(806.070)***	***164***
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(164)**	**164**
Devolución y amortización de deudas con empresas del Grupo y Asociadas		(164)	164
Pagos por dividendos		**(805.906)**	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**(785.623)**	**915.294**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		1.087.623	172.329
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		302.000	1.087.623

(*) Importes no auditados

Las notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte íntegramente del Estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

Memoria correspondiente al Ejercicio anual terminado El 31 de diciembre de 2016

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 del1 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 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 apartado1 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 período 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 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 y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales han sido reformuladas por los Administradores de la Sociedad. Con fecha 27 de marzo de 2017, fueron formuladas unas cuentas anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2016, siguiendo el modelo abreviado de cuentas anuales. No obstante, con objeto de incluir información adicional que los Administradores han considerado necesaria, se han reformulado las cuentas anuales antes mencionadas. Las presentes cuentas anuales se formulan siguiendo el modelo normal de cuentas anuales. Los saldos correspondientes al estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015 han sido reexpresados ya que en las cuentas anuales del 2015 no se incluía dicho desglose.

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 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 de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado 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.

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 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:

	Euros
Base de Reparto	
Resultado del ejercicio	(159.965)
Remanente	
Reservas voluntarias	
Otras reservas de libre disposición	
Aplicación	
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 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.

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 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 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, 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 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 durante los 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:

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. 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:

a. 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.

b. 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:

		Euros				
	% Paticipación					
	Directa	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

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo al cierre del ejercicio 2015 es la siguiente:

		Euros				
	% Paticipación					
	Directa	Capital	Prima de Asunción	Resultado Ejercicios Anteriores	Resultado Ejercicio	Total Patrimonio
Chameleon (Cedro) S.L.	100%	453.000	4.064.461	14.461	610.411	5.142.333
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
		3.165.242	28.370.581	(678.430)	(2.602.019)	28.255.374

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 periodicamente y, como minimo, al cierre del ejercicio la existencia de deterioro en las participaciones financieras. En dicho ejercicio consideran como aproximacion al valor razonable de dichas participaciones, el valor de los fondos propios de cada sociedad incrementandolos por la plusvalias derivadas de las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes en relacion a los activos inmobiliarios que estas poseen. Fruto de dicho analisis, no se ha desprendido ningun 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:

Categorías / Clases	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 titulo 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.á.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 imponibles 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 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 auditoria:

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 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.

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	22	49
Ratio de operaciones pagadas	22	49
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	1
	Euros	
	Importe	Importe
Total pagos realizados	483.370	76.378
Total pagos pendientes	-	-

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores 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.

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 empresas del grupo" y " acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

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.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 60 días.

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.

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de2016

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

1. Situación de la Sociedad

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 periodo se crearon 414.000 puesto 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. 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 del que la Sociedad es cabecera, 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 del que la Sociedad es cabecera, 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 del que la Sociedad es cabecera, 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 2016

El valor neto contable de los activos inmobiliarios adquiridos por el Grupo del que la Sociedad es cabecera 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 del que la Sociedad es cabecera, 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 del que la Sociedad es cabecera ascienden a 17.338 miles de euros.

2.2. Expectativas para 2017

Durante el ejercicio 2017 la política del Grupo del que la Sociedad es cabecera, 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 del que la Sociedad es cabecera 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 la Sociedad, 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 respecto a información de cuestiones medioambientales.

4. Liquidez y recursos de capital

El Grupo del que la Sociedad es cabecera se financia, fundamentalmente, con fondos de su accionista único y de una entidad crediticia.

La Sociedad, al estar bajo el régimen fiscal de las Socimi, tiene 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.

6. Actividades de I+D+i

La Sociedad 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 la Sociedad 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 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

El periodo medio de pago de la Sociedad para los pagos del ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 es de 22 días.

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

NIF: 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 Bossy
Presidente

Michael Joseph Slattery
Vocal

Diego San José de Santiago
Vicepresidente

Los administradores de la Sociedad, a 25 de abril 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, correspondientes al Ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2016, constituidas por los documentos anexos precedentes a este escrito, y contenidos en 30 páginas.

Jean-François Bossy
Presidente

Michael Joseph Slattery
Vocal

Diego San José de Santiago
Vice-presidente