

Madrid, 27 de octubre de 2017

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. (la "Sociedad"), en cumplimiento con lo previsto en las Circulares 15/2016 y 16/2016, y con el Reglamento del Mercado Alternativo Bursátil ("MAB") sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente publica la siguiente información financiera del ejercicio 2017:

1. Estados financieros intermedios del grupo consolidado sometidos a revisión limitada de auditor independiente a fecha 30 de junio de 2017.
2. Informe de revisión limitada de auditor independiente de los Estados financieros intermedios del grupo consolidado a fecha 30 de junio de 2017.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.



D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri

Consejero Delegado JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.



JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A.

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios
resumidos consolidados a 30 de junio de 2017



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación financiera al 30 de junio de 2017 y la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.



Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre “Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.”

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Juan Manuel Anguita Amate

26 de octubre de 2017

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/35179

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

**JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI S.A. Y SOCIEDADES
DEPENDIENTES**

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS
CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2017**



JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO RESUMIDO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
 (Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	30 de Junio de 2017	31 de Diciembre de 2016
Activo No Corriente		54.374.992	53.356.277
Inmovilizado Intangible	5	4.197	5.568
Inmovilizado Material	6	120.858	21.193
Inversiones inmobiliarias	7	53.896.982	52.473.500
Créditos a empresas vinculadas	8, 9 y 18	-	513.003
Inversiones financieras a largo plazo	8 y 9	352.955	343.013
Activo Corriente		2.397.004	2.159.695
Anticipo de proveedores	8 y 9	17.753	17.753
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		956.507	154.572
Cientes	8 y 9	437.810	10.305
Cientes empresas vinculadas		-	6.264
Deudores varios	8 y 9	12.852	13.084
Otros créditos con las Administraciones públicas	14	505.845	124.919
Inversiones en empresas vinculadas a corto plazo	8, 9 y 18	62.085	32.815
Cuenta corriente con socios y administradores		62.085	32.815
Inversiones financieras a corto plazo	8 y 9	-	8.358
Periodificaciones a corto plazo		42.063	1.213
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.318.596	1.944.984
TOTAL ACTIVO		56.771.996	55.515.972
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Patrimonio Neto atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante		19.525.460	19.254.321
Fondos propios	10	20.153.776	20.077.118
Capital		18.309.401	18.309.401
Reserva legal		68.474	-
Reserva voluntaria		12.393	-
Reservas de consolidación		1.455.336	1.433.802
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(372.355)
Resultado del ejercicio	10, 11 y 13	308.172	706.270
Ajustes por cambios de valor:	12	(628.316)	(822.797)
Operaciones de cobertura		(628.316)	(822.797)
Pasivo No Corriente		19.230.245	33.747.471
Deudas a largo plazo		19.230.245	20.338.386
Deudas con entidades de crédito	8 y 12	18.500.873	19.397.125
Derivados	8 y 12	395.779	589.334
Otras deudas a largo plazo	8 y 13	333.593	351.927
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8 y 12	-	13.409.085
Pasivo Corriente		18.016.291	2.514.180
Deudas a corto plazo		4.050.609	2.135.708
Deuda con entidades de crédito	8 y 12	2.082.608	1.902.245
Derivado	8 y 12	232.537	233.463
Otros pasivos financieros	7, 8 y 12	1.735.464	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	8 y 12	13.409.085	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		556.597	378.472
Acreedores varios	8 y 13	207.216	139.438
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13 y 14	349.381	239.034
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		56.771.996	55.515.972

Las Notas 1 a 20 de las notas explicativas forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2017.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA RESUMIDA CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresado en Euros)

	Notas	Período de 6 meses al 30 de junio de 2017	Período de 6 meses al 30 de junio de 2016
ACTIVIDADES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	15	1.972.256	2.638.709
Gastos de administración	15	(540.459)	(619.976)
Servicios exteriores		(399.608)	(495.054)
Tributos		(140.851)	(99.994)
Otros gastos de gestión corriente		-	(24.928)
Gastos de personal	15	(428.662)	(374.203)
Amortización de las inversiones inmobiliarias, inmovilizado material e intangible	5, 6 y 7	(338.690)	(332.511)
Otros resultados		(2.400)	3.209
Otros ingresos de explotación		808	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		662.853	1.315.228
Ingresos financieros	15	2.520	5.783
Diferencias de cambio		-	(119)
Gastos financieros	15	(357.201)	(649.097)
RESULTADO FINANCIERO		(354.681)	(643.433)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		308.172	671.795
Impuestos sobre las ganancias	14	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		308.172	671.795
Atribuible a:			
- Sociedad dominante		308.172	671.795
- Participaciones no dominantes		-	-
Beneficio en euros por acción básico y diluido de actividades continuadas atribuible a los accionistas		0,02	0,04

Las Notas 1 a 20 de las notas explicativas forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2017.

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO RESUMIDO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

(Expresado en Euros)

	Nota	Período de 6 meses al 30 de junio de 2017	Período de 6 meses al 30 de junio de 2016
Beneficio del ejercicio		308.172	671.795
Otro resultado global:			
Partidas que posteriormente pueden ser reclasificadas a resultados		194.481	(560.964)
Cobertura de flujos de efectivo	12	194.481	(560.964)
Impuesto sobre las ganancias		-	-
Otro resultado global del semestre, neto de impuestos		194.481	(560.964)
Total Resultado global del semestre		502.653	110.831
Atribuible a:			
- Propietarios de la dominante		502.653	110.831
- Participaciones no dominantes		-	-
Resultado global total atribuible a los accionistas de capital:			
- Actividades continuadas		502.653	110.831
- Actividades interrumpidas		-	-

Las Notas 1 a 20 de las notas explicativas forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2017.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO RESUMIDO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES FINALIZADO
EL 30 DE JUNIO DE 2017
(Expresado en Euros)

	Capital	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Resultado negativo ejercicios anteriores	Reservas consolidación	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Total Patrimonio Neto
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	18.309.401	-	-	(131.554)	411.722	682.429	(560.375)	18.711.623
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	671.795	-	671.795
Otro resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(560.964)	(560.964)
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	671.795	(560.964)	110.831
Ingresos de acciones emitidas	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado	-	-	-	(240.781)	923.210	(682.429)	-	-
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2016	18.309.401	-	-	(372.335)	1.334.932	671.795	(1.121.339)	18.822.454
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	18.309.401	-	-	(372.355)	1.433.802	706.270	(822.797)	19.254.321
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	-	308.172	-	308.172
Otro resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	-	194.481	194.481
Resultado global del ejercicio	-	-	-	-	-	308.172	194.481	502.653
Ingresos de acciones emitidas	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(231.514)	-	-	-	(231.514)
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	-	(231.514)	-	-	-	(231.514)
Distribución del resultado	-	68.474	12.393	603.869	21.534	(706.270)	-	-
SALDO A 30 DE JUNIO DE 2017	18.309.401	68.474	12.393	-	1.455.336	308.172	(628.316)	19.525.460

Las Notas 1 a 20 de las notas explicativas forman parte de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2017.

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO RESUMIDO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

(Expresado en Euros)

	Período de 6 meses al 30 de junio de 2017	Período de 6 meses al 30 de junio de 2016
Flujos de efectivo de actividades de explotación		
Beneficio del ejercicio antes de impuestos	308.172	671.795
Ajustes por:		
- Amortización de inversiones inmobiliarias	336.138	332.061
- Amortización de inmovilizado material e intangible	2.552	450
- Ingresos financieros	(2.520)	(5.783)
- Diferencias de cambio	-	119
- Gastos financieros	357.201	649.097
Variaciones en capital circulante (excluidos los efectos de la adquisición y diferencias de cambio en consolidación):		
- Clientes y otras cuentas a cobrar	(801.935)	(223.454)
- Proveedores y otras cuentas a pagar	178.125	(251.538)
Efectivo generado por las operaciones	377.733	1.172.747
Intereses pagados	(357.201)	(385.890)
Impuestos pagados	-	-
Efectivo neto generado por actividades de explotación	20.532	786.857
Flujos de efectivo de actividades de inversión		
Adquisiciones de inmovilizado material	(100.845)	(1.248)
Adquisiciones de inversiones inmobiliarias	(255.670)	(4.144)
Desinversión de activos financieros	4.088	(1.696)
Otros pagos (cobros)	(40.850)	-
Préstamos concedidos a partes vinculadas	513.003	-
Reembolsos de préstamos recibidos de partes vinculadas	(34.942)	-
Intereses recibidos	2.520	5.783
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	87.304	(1.305)
Flujos de efectivo de actividades de financiación		
Ingresos por recursos ajenos	-	65.167
Reembolso de recursos ajenos	(18.335)	(1.020.891)
Devolución y amortización de otras deudas	(715.889)	(28.511)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiación	(734.224)	(984.235)
(Disminución)/aumento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(626.388)	(198.683)
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del ejercicio	1.944.984	2.083.532
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	1.318.596	1.884.849

Las Notas 1 a 20 de las notas explicativas forman parte de los estados financieros intermedios resumido consolidado al 30 de junio de 2017.

1- INFORMACIÓN GENERAL

La sociedad Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad o la Sociedad dominante) fue constituida mediante Escritura Pública el 25 de septiembre de 2014 y tiene su domicilio social y fiscal en c/ Maria de Molina 37 Bis de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción, desarrollo de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español con el mismo objeto social o régimen similar al de SOCIMI.
- c) La tenencia de participaciones en el capital social de otras entidades, residentes o no en territorio español cuyo objeto social sea la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria.

El 8 de marzo de 2016, la Sociedad se incorporó al segmento de SOCIMI del Mercado Alternativo Bursátil, cumpliendo con todos los requisitos mencionados en los artículos 4 y 5 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").

Sociedades dependientes:

Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante del grupo Jaba Inversiones Inmobiliarias (en adelante el Grupo) poseyendo el 100% del capital de las sociedades que conforman el grupo y que son las siguientes:

- Jaba Inversiones Inmobiliarias, S.L.U., constituida el 9 de septiembre de 2013.
- Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U., constituida el 28 de noviembre de 2013.
- Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U., constituida el 20 de mayo de 2014.
- Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U., constituida el 26 de septiembre de 2014.

Todas las sociedades dependientes tienen definido su objeto social de la misma manera que la sociedad dominante.

La sociedad Jaba Inversiones Inmobiliarias S.L.U. se constituyó el 9 de septiembre de 2013. El 26 de septiembre de ese mismo año la sociedad adquirió el edificio situado en la calle María de Molina 37, bis, de Madrid, que registró como inversión inmobiliaria y que explota como arrendamiento de oficinas. Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad dominante adquirió el 100% de las participaciones como consecuencia de la aportación no dineraria recibida de sus socios por valor de 3.000.000 euros.

La sociedad Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. se constituyó el 28 de noviembre de 2013. El 24 de enero de 2014 la sociedad adquirió el edificio situado en la calle Arturo Soria, 125 de Madrid, que registró como inversión inmobiliaria y que explota como arrendamiento de oficinas. Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad dominante adquirió el 100% de las participaciones como consecuencia de la aportación no dineraria recibida de sus socios por valor de 8.559.000 euros.

La sociedad Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. se ha constituido el 20 de mayo de 2014. El

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

22 de agosto del 2014 la sociedad adquirió el edificio situado Alcobendas (Madrid), que registró como inversión inmobiliaria y que explota como arrendamiento de oficinas. Con fecha 25 de septiembre de 2014 la Sociedad dominante adquirió el 31% de las participaciones como consecuencia de la aportación no dineraria recibida de sus socios por valor de 2.100.000 euros.

Posteriormente, con fecha 16 de diciembre de 2014, la Sociedad, como socio único de Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U, acordó la ampliación de capital de dicha sociedad en un importe de 4.650.000 euros, que suscribió y desembolsó totalmente. Para el desembolso de esta ampliación de capital, la Sociedad recibió un préstamo de sus socios.

La sociedad Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. se constituyó el 26 de septiembre de 2014 con un capital social de 3.000 euros. La actividad de la sociedad comenzó durante el ejercicio 2015 tras la adquisición de un complejo comercial (Nota 7).

Todas las sociedades dependientes tienen como objeto social la compra, venta, arrendamiento y explotación de bienes inmobiliarios por cuenta propia, incluidos el estudio, preparación, promoción, desarrollo y ejecución de todo tipo de negocios inmobiliarios, así como la promoción, urbanización, construcción y venta de los mismos. La principal actividad desarrollada por las sociedades dependientes es la tenencia y explotación de edificios de oficinas.

Las sociedades dependientes, al igual que la sociedad dominante, al cumplir los requisitos establecidos en la ley 11/2009, modificada por la ley 16/2012, se han acogido al régimen fiscal especial de SOCIMIS, tributando al tipo de gravamen del cero por ciento en el impuesto sobre sociedades. Dichos requisitos son, además del objeto social antes definido, los siguientes:

- Invertir al menos el 80% del valor del activo en: bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento; terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse al arrendamiento siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición; y/o participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades que tengan por objeto social el de las SOCIMI.
- El 80 % de las rentas (excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento), deberá provenir de: arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades que no formen grupo con independencia de la residencia, y/o dividendos o participaciones en beneficios procedentes de participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.
- Los bienes inmuebles que integren el activo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años, incluyendo el tiempo que hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.
- Las acciones o participaciones en el capital deberán mantenerse en el activo al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal.

2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

1. Imagen fiel:

Las cuentas anuales consolidadas de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. correspondientes al ejercicio 2016 se aprobaron por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2017.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2017 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y deberían leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, que han sido preparadas de conformidad con el reglamento (CE) número 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo (en adelante "NIIF-UE").

En consecuencia, no ha sido preciso repetir ni actualizar determinadas notas o estimaciones incluidas en las mencionadas cuentas anuales consolidadas. En su lugar, las notas explicativas seleccionadas adjuntas incluyen una explicación de los sucesos o variaciones que resultan, en su caso, significativos para la explicación de los cambios en la situación financiera y en los resultados de las operaciones, del resultado global total, de los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo consolidados del Grupo desde el 31 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2017.

La moneda funcional y de presentación del Grupo es el euro.

Las cifras incluidas en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por los Administradores de la Sociedad con el objeto de cumplir con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia a 30 de junio de 2017 en el Mercado Alternativo Bursátil, de acuerdo a lo recogido en la Circular 15/2016 "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil".

2. Adopción NIIF-UE

Las NIIF-UE aplicadas en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son las emitidas y en vigor al 30 de junio de 2017 y han sido aplicadas de manera consistente durante todo el periodo presentado.

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2017:

- NIC 7 (Modificación) "Iniciativa sobre información a revelar"
- NIC 12 (Modificación) "Reconocimiento de activos por impuesto diferido para pérdidas no realizadas"
- Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2014 – 2016, NIIF 12, "Revelación de participaciones en otras entidades"

Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación [NIC 8.29]:

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, si bien el Grupo no las ha adoptado con anticipación:

- NIIF 9 "Instrumentos financieros"
- NIIF 15 "Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes"



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee habían publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea.

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos"
- NIIF 16 "Arrendamientos"
- NIC 7 (Modificación) "Iniciativa sobre información a revelar"
- NIC 12 (Modificación) "Reconocimiento de activos por impuesto diferido para pérdidas no realizadas"
- NIIF 15 (Modificación) "Aclaraciones a la NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"
- NIIF 2 (Modificación) "Clasificación y valoración de las transacciones con pagos basados en acciones"
- NIIF 4 (Modificación) "Aplicando la NIIF 9 "Instrumentos financieros" con la NIIF 4 "Contratos de seguro"
- Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2014 – 2016: Las principales modificaciones se refieren a:
 - NIIF 1, "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera": Eliminación de las exenciones a corto plazo para las entidades que adoptan NIIF por primera vez.
 - NIIF 12, "Revelación de participaciones en otras entidades": Aclaración sobre el alcance de la Norma.
 - NIC 28, "Inversiones en entidades asociadas y en negocios conjuntos": Valoración de una inversión en una asociada o un negocio conjunto a valor razonable.
- NIC 40 (Modificación) "Transferencias de inversiones inmobiliarias"
- CINIIF 22 "Transacciones y contraprestaciones anticipadas en moneda extranjera"
- NIIF 17 "Contratos de seguros"
- CINIIF 23, "Incertidumbre sobre el tratamiento del impuesto sobre las ganancias":

Actualmente, la Dirección del Grupo está evaluando los impactos potenciales en los estados financieros consolidados derivados de la aplicación de los estándares arriba mencionados, si bien no se esperan impactos significativos.

3. Consolidación

- Dependientes

Dependientes son todas las entidades sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Cualquier contraprestación contingente a transferir por el Grupo se reconoce a su valor razonable en la fecha de adquisición. Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente que se considere un activo o un pasivo se reconocen de acuerdo con la NIC 39 en resultados o como un cambio en otro resultado global. La contraprestación contingente que se clasifique como patrimonio neto no se valora de nuevo y su liquidación posterior se contabiliza dentro del patrimonio neto.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando ha sido necesario se han ajustado los importes presentados por las dependientes para adecuarlos a las políticas contables del Grupo.

4. Información financiera por segmentos:

Un segmento de operación es un componente que desarrolla actividades de negocio por las que se puede obtener ingresos ordinarios e incurrir en gastos, cuyos resultados de explotación son revisados de forma regular por el Consejo de Administración de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. en la toma de decisiones de explotación de la entidad, para decidir sobre los recursos que deben asignarse al segmento y evaluar su rendimiento, y en relación con el cual se dispone de información financiera diferenciada.

El Grupo considera en su definición por segmentos, desglosarlos por inversiones inmobiliarias. Sin producirse ninguna modificación en la definición de los segmentos del Grupo respecto al pasado ejercicio, segmentos de operación del Grupo son los siguientes:

- Edificio c/ María de Molina, que incluye todas las operaciones relacionadas con la actividad de arrendamiento de dicho edificio.
- Edificio c/ Arturo Soria, que incluye todas las operaciones relacionadas con la actividad de arrendamiento de dicho edificio.
- Edificio Alcobendas, que incluye todas las operaciones relacionadas con la actividad de arrendamiento de dicho edificio.
- Complejo inmobiliario Citypark Ronda de Dalt, que incluye todas las operaciones relacionadas con la actividad de arrendamiento de dicho complejo.
- Otros, que incluye toda la actividad de financiación de la sociedad dominante al resto de empresas de grupo.

Los resultados e inversiones por segmentos para los periodos de referencia son los siguientes:



JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

	Ed. María de Molina	Ed. Arturo Soria	Ed. Alcobendas	"Cityparq Ronda de Dalt"	Otros	Eliminaciones	TOTAL
Importe neto de la cifra de negocios	215.215	738.386	1.058.440	-	1.482.527	(1.528.421)	1.966.147
Otros gastos de explotación	(80.521)	(78.715)	(209.998)	(88.220)	(122.790)	39.785	(540.459)
a) Servicios exteriores	(53.642)	(10.863)	(184.363)	(67.735)	(122.790)	39.785	(399.608)
b) Tributos	(26.879)	(67.852)	(25.635)	(20.485)	-	-	(140.851)
Gastos de personal	-	-	-	-	(428.662)	-	(428.662)
Amortización del inmovilizado	(34.564)	(99.750)	(130.909)	(70.915)	(2.552)	-	(338.690)
Otros resultados	(60)	-	(4.183)	1.904	(61)	-	(2.400)
Otros Ingresos de Explotación	448	-	-	-	360	-	808
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	100.518	559.921	713.350	(157.231)	928.822	(1.488.636)	656.744
Ingresos financieros	5.244	0	3.281	61	43	0	8.629
De terceros	-	-	27	61	43	-	131
De empresas de grupo y asociadas	5.244	-	3.254	-	-	-	8.498
Gastos financieros	(120.322)	(113.606)	(243.169)	(93.805)	0	213.701	(357.201)
De terceros	(90.171)	(76.416)	(190.609)	(5)	-	-	(357.201)
De empresas de grupo y asociadas	(30.151)	(37.190)	(52.560)	(93.800)	-	213.701	0
RESULTADO FINANCIERO	(115.078)	(113.606)	(239.888)	(93.744)	43	213.701	(348.572)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	(14.560)	446.315	473.462	(250.975)	928.865	(1.274.935)	308.172
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-	-	-	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	(14.560)	446.315	473.462	(250.975)	928.865	(1.274.935)	308.172

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

	Edificio c/María de Molina	Edificio c/Arturo Soria	Edificio c/Alcobendas	Complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt"	Otros	Eliminaciones	Total
Activo No Corriente	7.455.343	18.599.321	21.017.594	7.451.805	30.779.085	(30.928.156)	54.374.992
Inmovilizado Intangible	-	-	-	-	4.197	-	4.197
Inmovilizado Material	-	-	-	-	120.858	-	120.858
Inversiones Inmobiliarias	7.103.872	18.599.321	20.570.738	7.451.805	-	171.246	53.896.982
Créditos a empresas vinculadas	245.930	-	153.000	-	29.900.247	(30.299.177)	-
Inversiones financieras a largo plazo	70.343	-	277.939	-	17.289	(12.616)	352.955
Valores representativos de deuda	35.198	-	15.917	-	736.494	(787.609)	-
Activo Corriente	44.043	992.114	711.749	424.916	2.317.271	(2.093.089)	2.397.004
Anticipo de proveedores	13.870	-	3.883	-	-	-	17.753
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.181	450.413	89	371.449	669.894	(540.519)	956.507
Cientes	249	437.561	-	-	-	-	437.810
Cientes empresas vinculadas	-	-	-	-	535.569	(535.569)	-
Deudores varios	4.950	12.852	-	-	-	(4.950)	12.852
Otros créditos con las Administraciones Públicas	(18)	-	89	371.449	134.325	-	505.845
Inversiones en empresas vinculadas a corto plazo	23.964	4.095	46.815	9.425	255.431	(277.645)	62.085
Cuenta corriente con socios y administradores	23.964	4.095	46.815	9.425	255.431	(277.645)	62.085
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	1.274.925	(1.274.925)	-
Otros activos financieros	-	-	-	-	1.274.925	(1.274.925)	-
Periodificaciones a corto plazo	-	-	25.635	15.215	1.213	-	42.063
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.028	537.606	635.327	28.827	115.808	-	1.318.596
Total Activo	7.499.386	19.591.435	21.729.343	7.876.721	33.096.356	(33.021.245)	56.771.996
Patrimonio Neto	2.421.166	9.108.877	6.963.173	(244.993)	19.319.133	(18.041.896)	19.525.460
Fondos Propios	2.421.166	9.212.406	7.487.960	(244.993)	19.319.133	(18.041.896)	20.153.776
Capital	3.000.000	8.559.000	6.750.000	3.000	18.309.401	(18.312.000)	18.309.401
Reserva Legal	-	125.826	168.032	34.401	68.474	(328.259)	68.474
Reserva Voluntaria	-	81.265	26.647	-	12.393	(107.912)	12.393
Remanente	-	-	69.819	30.961	-	(100.780)	-
Reservas de Consolidación	-	-	-	-	-	1.455.336	1.455.336
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(564.274)	-	-	(62.380)	-	626.654	-
Resultado del ejercicio	(14.560)	446.315	473.462	(250.975)	928.865	(1.274.935)	308.172
Ajustes por cambio de valor	-	(103.529)	(524.787)	-	-	-	(628.316)
Operaciones de cobertura	-	(103.529)	(524.787)	-	-	-	(628.316)
Pasivo No Corriente	4.344.308	8.269.918	13.015.065	6.474.237	-	(12.873.283)	19.230.245
Deudas a largo plazo	3.064.512	6.339.564	9.838.784	283.406	-	(296.021)	19.230.245
Deudas con entidades de crédito	2.998.856	6.292.017	9.210.000	-	-	-	18.500.873
Derivados	-	44.547	351.232	-	-	-	395.779
Otras deudas a largo plazo	65.656	3.000	277.552	283.406	-	(296.021)	333.593
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	1.279.796	1.930.354	3.176.281	6.190.831	-	(12.577.262)	-
Pasivo Corriente	733.912	2.212.640	1.751.105	1.647.477	13.777.223	(2.106.066)	18.016.291
Deudas a corto plazo	301.951	1.758.068	1.530.051	1.503.950	231.514	(1.274.925)	4.050.609
Deuda con entidades de crédito	301.951	1.105.057	675.600	-	-	-	2.082.608
Derivado	-	58.982	173.555	-	-	-	232.537
Otros pasivos financieros	-	594.029	680.896	1.503.950	231.514	(1.274.925)	1.735.464
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	107.071	37.190	52.560	93.800	13.414.036	(295.572)	13.409.085
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	324.890	417.382	168.494	49.727	131.673	(535.569)	556.597
Acreedores varios	12.780	6.657	76.054	49.727	61.998	-	207.216
Proveedores empresas del grupo	267.784	267.784	1	-	-	(535.569)	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	44.326	142.941	92.439	-	69.675	-	349.381
Total Patrimonio Neto y Pasivo	7.499.386	19.591.435	21.729.343	7.876.721	33.096.356	(33.021.245)	56.771.996

5. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

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

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

- *Valoración de inversiones financieras*

El valor razonable de los instrumentos financieros que se comercializan en mercados activos se basa en los precios de mercado a la fecha de Balance consolidado. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del Balance consolidado. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados.

Se asume que el importe en libros menos la provisión por deterioro de valor de las cuentas a cobrar y a pagar se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer el Grupo para instrumentos financieros similares.

- *Valoración de las Inversiones Inmobiliarias*

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. A estos efectos, el Grupo encarga una valoración a un experto valorador de forma anual.

El Grupo revisa en cada cierre las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en el que se realiza el cambio.

- *Impuesto sobre beneficios y activos por impuesto diferido*

El Grupo está acogido al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 30 de septiembre de 2014 con efecto retroactivo desde el 1 de enero, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

6. Comparación de la información:

Dados que los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son relativos al periodo de seis meses terminado en 30 de junio de 2017, las cifras del balance intermedio consolidado resumido se presentan comparativos con el balance intermedio consolidado resumido de 31 de diciembre de 2016, y las correspondientes a la cuenta de resultados intermedia consolidada resumida, del estado del resultado global intermedio consolidado resumido, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado resumido y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado resumido, con el cierre de 30 de junio de 2016.

7. Empresa en funcionamiento

A 30 de junio de 2017 el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 15.619.287 euros, como consecuencia, principalmente, de la deuda con entidades de crédito (Nota 12), el saldo pendiente de pago por las obras de mejora del Complejo Inmobiliario Citypark (Nota 7) y la deuda que la Sociedad dominante mantiene con su accionista IQBAL Holding Europe, S.a.r.l. por importe de 13.409.065 euros que durante el ejercicio 2017 ha pasado a clasificarse en el corto plazo tras la firma de una adenda realizada el pasado 2 de mayo de 2017 por la cual se modificaba su vencimiento con efecto retroactivo al 31 de diciembre de 2016 con el objeto de capitalizarlo en el corto plazo. En este sentido, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante aprobó el 26 de mayo de 2017 proponer a la Junta General de Accionistas la ampliación de capital por compensación de créditos por el citado importe (Nota 10).

A la fecha de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados no se ha podido todavía inscribir la citada ampliación de capital, por lo que el préstamo figura en el corto plazo, si bien los Administradores de la Sociedad consideran que se realizará antes del 31 de diciembre de 2017.

Los Administradores de la Sociedad dominante, considerando todo lo anterior, consideran que el principio de empresa en funcionamiento es apropiado para formular los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2017, ya que estiman que podrán hacer frente a todos los pagos mediante los propios flujos de efectivo generados por el negocio normal del Grupo en los próximos 12 meses, además de contar con el apoyo financiero de su accionista mayoritario IQBAL Holding Europe, S.a.r.l.

3 – POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas contables que se han seguido en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados son las mismas que en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 descrita en su correspondiente nota 3.

4 – FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

4.1 Gestión del riesgo financiero

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

La gestión del riesgo está controlada por los Administradores con arreglo a políticas aprobadas. Se encargan de identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros del Grupo.

- *Riesgo de mercado*

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de los recursos ajenos a largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Durante los ejercicios 2017 y 2016, los recursos ajenos del Grupo a tipo de interés variable estaban denominados en euros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

En determinados casos, el Grupo realiza operaciones de cobertura de tipo de interés, designados formalmente como de cobertura contable.

La estructura de deuda bancaria a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, una vez consideradas las coberturas a través de los derivados contratados, es la siguiente:

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Tipo de interés fijo	3.300.807	3.445.954
Tipo de interés variable	17.282.674	17.853.416
Total	20.583.481	21.299.370

- *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. En relación con los bancos e instituciones financieras, únicamente se aceptan entidades de reconocida solvencia y de primer nivel en el mercado. El riesgo de crédito derivado de las cuentas a cobrar de clientes es gestionado y estrechamente controlado mediante una política crediticia propia. Además se evalúan diversos factores (posición financiera, la experiencia pasada y otros factores). Los límites individuales de crédito se establecen en función de las calificaciones internas y externas de acuerdo con los límites fijados siguiendo la política crediticia aprobada por la Dirección del Grupo. Regularmente se hace un seguimiento de la utilización de los límites de crédito.

- *Riesgo de liquidez*

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

El Grupo realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Grupo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados, con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas en todo momento para que el Grupo no incumpla los límites ni los índices ("covenants") establecidos por la financiación. Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos y los requisitos regulatorios o legales externos.

El exceso de efectivo mantenido por las entidades operativas por encima del saldo exigido a efectos de la gestión del capital circulante se traspasa a otras sociedades del Grupo, dependiendo de las necesidades de efectivo y liquidez de cada una de ellas en cada momento.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

En la tabla que se muestra a continuación se incluye un análisis de los pasivos financieros no derivados del Grupo y los pasivos financieros derivados que se liquidan por un importe neto, agrupados según fechas de vencimiento considerando el periodo restante en la fecha de balance hasta su fecha de vencimiento contractual. Los pasivos financieros derivados se incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del calendario de los flujos de efectivo. Las cantidades que se muestran en la tabla son los flujos de efectivo contractuales sin descontar.

	Junio 2018	Junio 2019	Junio 2020	Junio 2021	Junio 2022	Años poster.	TOTAL
Deudas	4.050.609	2.035.833	1.921.608	2.302.439	1.817.756	11.152.611	23.280.854
Deudas con entidades de crédito	2.082.608	1.978.490	1.904.703	2.218.537	1.806.440	10.592.703	20.583.480
Derivados	232.537	-	-	-	-	395.779	628.316
Fianzas	-	57.342	21.855	83.902	11.316	159.178	333.593
Otros pasivos financieros	1.735.464	-	-	-	-	-	1.735.464
Deudas con asociadas, socios y administradores	13.409.085	-	-	-	-	-	13.409.085
Acreeedores comerciales y otras cuentas a cobrar	207.216	-	-	-	-	-	207.216
Acreeedores varios	207.216	-	-	-	-	-	207.216
TOTAL	17.666.910	2.035.833	1.921.608	2.302.439	1.817.756	11.152.611	36.897.155

4.2 Gestión del capital

Los objetivos del Grupo a la hora de gestionar capital son salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como un negocio en marcha y así poder proporcionar rendimiento a los propietarios manteniendo una estructura de capital óptima para reducir el coste de capital.

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

El Grupo monitoriza su estructura de capital sobre la base al ratio de deuda financiera neta/ EBITDA. La deuda financiera neta se calcula en base al total de deuda corriente y no corriente, menos el efectivo y sus equivalentes. El Grupo define el EBITDA como el beneficio antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, excluyendo las partidas de ingresos o gastos extraordinarios y/o no recurrentes. La conciliación del EBITDA con el Resultado Operativo es el siguiente:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Resultado operativo	662.853	1.315.228
Amortización y depreciación	(338.690)	(332.511)
EBITDA (*)	1.001.543	1.647.739
Deuda no corriente	19.230.245	21.800.420
- Préstamos bancarios	18.896.652	21.443.543
- Otros pasivos financieros	333.593	356.877
Deuda corriente	4.050.609	2.193.097
- Préstamos bancarios	2.315.145	1.924.840
- Otros pasivos financieros	1.735.464	268.257
Efectivo y otros equivalentes	1.318.596	1.884.849
Deuda financiera neta (**)	21.962.258	22.108.668
Deuda financiera neta / EBITDA	21,93	13,42

(*) EBITDA: Beneficio de explotación recurrente y Neto de operaciones financieras, más Dotación a la amortización, más Deterioro del inmovilizado, más Gastos financieros.

(**) Deuda financiera neta: deuda con entidades de crédito a corto y largo plazo, menos Efectivo y equivalentes al efectivo.

4.3 Estimación del valor razonable

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer el Grupo para instrumentos financieros similares.

El valor razonable de los instrumentos derivados contratados por el Grupo se basa en el precio de cotización de instrumentos idénticos en un mercado activo.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias se basa en la estimación de sus flujos de caja libre futuros (Nota 7).

5 – INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento del epígrafe de Inmovilizado intangible a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 del balance es el siguiente:

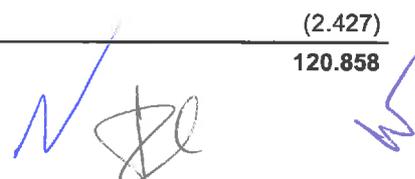
	Aplicaciones informáticas
Saldo a 31-12-2015	8.311
Coste	8.311
Amortización Acumulada	-
Valor Neto Contable	8.311
Altas	-
Amortización	(2.743)
Saldo a 31-12-2016	5.568
Coste	8.311
Amortización Acumulada	(2.743)
Valor Neto Contable	5.568
Altas	-
Amortización	(1.371)
Saldo a 30-06-2017	4.197
Coste	8.311
Amortización Acumulada	(4.114)
Valor Neto Contable	4.197

A finales del ejercicio 2016, el Grupo realizó inversiones en la página web corporativa por importe de 8.311 euros.

6- INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento del epígrafe del Inmovilizado material a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 del balance es el siguiente:

	Mobiliario
Saldo a 31-12-2015	20.415
Coste	20.415
Amortización Acumulada	-
Valor Neto Contable	20.415
Altas	2.025
Dotación amortización	(1.247)
Saldo a 31-12-2016	21.193
Coste	22.440
Amortización Acumulada	(1.247)
Valor Neto Contable	21.193
Altas	100.846
Amortización	(1.181)
Saldo a 30-06-2017	120.858
Coste	123.285
Amortización Acumulada	(2.427)
Valor Neto Contable	120.858



Durante el ejercicio 2017 la Sociedad dominante ha adquirido diverso mobiliario e instalaciones a la sociedad vinculada Petroeuropa, S.L. por importe de 100.846 euros.

7 – INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en el epígrafe de Inversiones Inmobiliarias es el siguiente:

Ejercicio 2017

	Saldo a 31 de diciembre de 2016	Altas	Saldo a 30 de junio de 2017
Terrenos	31.659.294	-	31.659.294
Construcciones	22.126.927	-	22.126.927
Otros	167.686	-	167.686
Construcciones en curso	-	1.759.620	1.759.620
Ajuste inversión fondos propios	171.245	-	171.245
Total Coste	54.125.152	1.759.620	55.884.772
Amortización	(1.651.652)	(336.138)	(1.987.790)
Total Amortización Acumulada	(1.651.652)	(336.138)	(1.987.790)
Valor Neto Contable	52.473.500	1.423.482	53.896.982

Ejercicio 2016

	Saldo a 31 de diciembre de 2015	Altas	Saldo a 30 de junio de 2016
Terrenos	28.730.317	-	28.730.317
Construcciones	25.233.435	4.144	25.237.579
Otros	112.871	-	112.871
Total Coste	54.076.623	4.144	54.080.767
Amortización	(981.175)	(332.061)	(1.313.236)
Total Amortización Acumulada	(981.175)	(332.061)	(1.313.236)
Valor Neto Contable	53.095.448	(327.917)	52.767.531

Durante el ejercicio 2017, y con el objeto de mejorar las características del complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt", la Sociedad dependiente Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. ha incurrido en costes por las obras de mejora por importe de 1.759.620 euros.

Las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2017 se corresponden con los siguientes elementos:

- Edificio de oficinas situado en la calle María de Molina 37Bis, Madrid, adquirido por la sociedad dependiente Jaba Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. con fecha 26 de septiembre de 2013, por importe de 7.105.000 euros. Este inmueble está hipotecado en garantía de préstamo hipotecario firmado para la financiación de su adquisición (Nota 12).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

- Edificio de oficinas situado en la calle Arturo Soria 125, Madrid, adquirido por la sociedad dependiente Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. adquirido con fecha 24 de enero de 2014, por importe de 19.285.000 euros. Este inmueble está hipotecado en garantía de préstamo hipotecario firmado para la financiación de su adquisición (Nota 12).
- Edificio de oficinas situado en la calle Alcobendas, Madrid, adquirido por la sociedad dependiente Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. adquirido con fecha 22 de agosto de 2014, por importe de 21.315.000 euros. Este inmueble está hipotecado en garantía de préstamo hipotecario firmado para la financiación de su adquisición (Nota 12).
- Complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt" situado en la Carretera de Hospitalet nº 147-149, de Cornellá de Llobregat, provincia de Barcelona adquirido con fecha 20 de febrero de 2015, por importe de 5.850.001 euros.

El uso de dichas inversiones se distribuye en arrendamientos de oficinas principalmente (Nota 15).

Las adquisiciones por parte del Grupo de los inmuebles supusieron la subrogación de los contratos de arrendamientos de las oficinas existentes entre los arrendatarios y los anteriores propietarios de los inmuebles a la fecha de la adquisición. Estos contratos tienen una duración de entre 3 y 7 años, siendo la mayor parte renovables a su vencimiento en condiciones de mercado.

A 30 de junio de 2017, las inversiones inmobiliarias han aportado al consolidado unos ingresos por cuotas de arrendamiento y repercusión de costes por importe de 1.972.256 euros (4.655.511 euros al 31 de diciembre de 2016).

El número de metros cuadrados alquilados al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 representa un 79% del total de las oficinas disponibles para su alquiler en los edificios.

El importe total de los cobros futuros mínimos por los contratos de arrendamientos firmados al 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Importe (Euros)
Menos de 1 año	3.185.339
Entre 1 y 5 años	4.545.975
Más de 5 años (*)	-
Total	7.731.314

(*) Los arrendamientos de las oficinas de los edificios tienen una duración pendiente según contrato de entre 3 y 7 años, prorrogables por periodos iguales, a precio de mercado, una vez llegado el vencimiento. La Dirección del Grupo estima la renovación de todos los arrendamientos

El Grupo tiene contratada varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

A 30 de junio de 2017 no existen elementos totalmente amortizados y que se encuentren en uso.

Como mínimo, a cierre de cada ejercicio la Dirección del Grupo comprueba el valor razonable de los inmuebles, para ello, se solicita la valoración a un experto tasador independiente. Sólo se estima necesario actualizar las valoraciones en caso de que ocurra algún evento significativo que pueda afectar a la valoración de los inmuebles.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 de junio de 2016 finalizó el arrendamiento del complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt". Como consecuencia de este hecho, el Grupo ha encargado la valoración de dicha inversión a un experto independiente a 30 de junio de 2017. Para el resto de inversiones inmobiliarias, dado que no han tenido lugar cambios en sus circunstancias, no se ha considerado necesario actualizar la valoración realizada a 31 de diciembre de 2016.

Los Administradores del Grupo han tenido en cuenta a los efectos del análisis de deterioro de la inversión inmobiliaria a 30 de junio de 2017 la estimación del valor de la misma que se incluye en la valoración antes mencionada y que, en todo caso, es superior al importe registrado en libros, por lo que no se ha considerado necesario realizar una corrección valorativa a 30 de junio de 2017. A continuación se detalla un resumen de la citada valoración:

Sociedad dependiente	Ubicación del Inmueble	Tasación 30 de junio de 2017	VNC 30 de junio de 2017
Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Complejo inmobiliario situado en Barcelona	8.683.075	7.451.805
TOTAL		8.683.075	7.451.805

Las hipótesis clave utilizadas para el cálculo del valor en uso son las siguientes:

- Ocupación de los inmuebles y características del entorno donde se sitúan los inmuebles
- Incremento interanual de rentas del 0,4% con una disminución de rentas en el año en que finaliza cada contrato de arrendamiento vigente, y teniendo en cuenta un período de desocupación
- Tasa de descuento de 6,3% antes de impuestos.

Un incremento en la tasa de descuento de 1% no supondría ninguna pérdida por deterioro.

El resumen de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Sociedad dependiente	Ubicación del Inmueble	Tasación 2016	VNC 31 de diciembre de 2016
Jaba Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Edificio situado en calle María de Molina, Madrid	9.124.820	7.138.436
Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Edificio situado en calle Arturo Soria 125, Madrid	20.040.536	18.699.071
Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Edificio situado en Alcobendas, Madrid	21.506.968	20.701.647
Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Complejo inmobiliario situado en Barcelona	8.678.770	5.763.100
TOTAL		59.351.094	52.302.254

Con fecha 27 de junio de 2017, la Sociedad dominante ha firmado un contrato de arras por el que se le otorga el derecho exclusivo de compra de un edificio situado en Cantabria. El precio de compra del inmueble asciende a 5.150.000 euros, sobre el que la Sociedad dominante ha entregado ya en garantía 515.000 euros. La realización de la compraventa queda condicionada a la finalización de la Due Diligence, si bien los Administradores de la Sociedad dominante consideran que la citada compra se realizará antes del 31 de diciembre de 2017.

8 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Análisis por categorías

A continuación se muestra el valor en libros de cada una de las categorías de activos y pasivos financieros:

				Euros	
				Activos financieros a largo plazo	
		Créditos, derivados, otros		Total	
		Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016
Créditos a empresas vinculadas		-	513.003	-	856.015
Inversiones financieras a largo plazo		352.955	343.012	352.995	856.015
TOTAL		352.955	856.015	352.995	856.015

				Euros	
				Activos financieros a corto plazo	
		Créditos, derivados, otros		Total	
		Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016
Anticipo a proveedores		17.753	17.753	17.753	17.753
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:		450.662	29.653	450.662	29.653
Clientes		437.810	10.305	437.810	10.305
Clientes, empresas vinculadas		-	6.264	-	6.264
Deudores Varios		12.852	13.084	12.852	13.084
Inversiones en empresas vinculadas a corto plazo:		62.085	32.815	62.085	32.815
Cuenta corriente con socios y administradores		62.085	32.815	62.085	32.815
Inversiones financieras a corto plazo		-	8.358	-	8.358
TOTAL		530.500	88.579	530.500	88.579

						Euros	
						Pasivos financieros a largo plazo	
		Deudas con entidades de crédito		Créditos, derivados, otros		Total	
		Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016
Deudas a largo plazo		18.500.873	19.397.125	729.372	967.807	19.230.245	20.364.932
Deudas con entidades de crédito		18.500.873	19.397.125	-	-	18.500.873	19.397.125
Derivados		-	-	395.779	589.334	395.779	589.334
Otras deudas a largo plazo		-	-	333.593	378.473	333.593	378.473
Deudas con socios y administradores a largo plazo		-	-	-	13.409.085	-	13.409.085
TOTAL		18.500.873	19.397.125	729.372	14.376.892	19.230.245	33.774.017

Euros

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos, derivados, otros		Total	
	Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016	Junio 2017	Diciembre 2016
Deudas a corto plazo	2.082.608	1.902.245	1.968.001	233.463	2.315.145	2.135.708
Deudas con entidades de crédito	2.082.608	1.902.245	-	-	2.082.608	1.902.245
Otras deudas a corto plazo	-	-	232.537	233.463	232.537	233.463
Otros pasivos financieros	-	-	1.735.464	-	1.735.464	-
Deudas con socios y administradores a largo plazo	-	-	13.409.085	-	13.409.085	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	207.216	131.295	207.216	131.295
TOTAL	2.082.608	1.902.245	15.584.302	364.758	15.931.446	2.267.003

Calidad crediticia de los activos financieros

El Grupo no lleva a cabo la calificación de la calidad crediticia de los activos financieros que todavía no han vencido, sino que se evalúan a través del índice histórico de créditos fallidos. A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no existen saldos de clientes vencidos y pendientes de cobro. La totalidad del saldo del epígrafe de clientes está pendiente de vencimiento (Nota 9).

Los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar coinciden con los valores en libros.

Con carácter general, las facturaciones pendientes de cobro no devengan intereses, estando establecido su vencimiento en un periodo medio de 15 días. A 30 de junio de 2017 no se han registrado provisiones por deterioro, ni hay cuentas pendientes de cobro vencidas.

Los valores razonables de los débitos y partidas a pagar coinciden con los valores en libros.

Análisis por vencimientos

	Activos financieros						
	Junio 2018	Junio 2019	Junio 2020	Junio 2021	Junio 2022	Años poster.	TOTAL
Cuentas corrientes con socios y administradores	62.085	-	-	-	-	-	62.085
Inversiones financieras	-	57.342	21.855	83.902	11.316	178.540	352.955
Anticipos a proveedores	17.753	-	-	-	-	-	17.753
Deudores comerciales y otras a cuentas a cobrar	450.662	-	-	-	-	-	450.662
Clientes	437.810						437.810
Deudores varios	12.852						12.852
TOTAL	530.500	57.342	21.855	83.902	11.316	178.540	883.455

	Pasivos financieros						
	Junio 2018	Junio 2019	Junio 2020	Junio 2021	Junio 2022	Años poster.	TOTAL
Deudas	4.050.609	2.035.832	1.926.558	2.302.439	1.817.756	11.147.660	23.280.853
Deudas con entidades de crédito	2.082.608	1.978.490	1.904.703	2.218.537	1.806.440	10.592.703	20.583.480
Derivados	232.537	-	-	-	-	395.779	628.316
Fianzas	-	57.342	21.855	83.902	11.316	159.178	333.593
Otros pasivos financieros	1.735.464	-	-	-	-	-	1.735.464
Deudas con asociadas, socios y administradores	13.409.085	-	-	-	-	-	13.409.085
Acreeedores comerciales y otras cuentas a cobrar	207.216	-	-	-	-	-	207.216
Acreeedores varios	207.216	-	-	-	-	-	207.216
TOTAL	17.666.910	2.035.832	1.926.558	2.302.439	1.817.756	11.147.660	36.897.154

9 – CLIENTES Y CUENTAS A COBRAR

El detalle a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	Importe en Euros	
	30 de junio de 2017	31 de Diciembre de 2016
Inversiones financieras en empresas vinculadas	-	513.003
Inversiones financieras a largo plazo	352.955	343.012
Total Activos financieros a largo plazo	352.955	856.015
Inversiones financieras a empresas vinculadas a corto plazo	62.085	32.815
Cuenta corriente con socios y administradores	62.085	32.815
Anticipo de proveedores	17.753	17.753
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	450.662	29.653
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	437.810	16.569
Deudores varios	12.852	13.084
Inversiones financieras a corto plazo	-	8.358
Total Activos financieros a corto plazo	530.500	88.579

Los valores razonables de clientes y otras cuentas a cobrar coinciden con los valores en libros.

Inversiones financieras a largo y corto plazo

A 30 de junio de 2017 como consecuencia del arrendamiento de oficinas de sus inmuebles (Nota 7), el Grupo ha depositado las garantías recibidas en concepto de fianzas en el órgano administrativo correspondiente (IVIMA) por importe de 352.955 euros (343.012 euros a 31 de diciembre de 2016).

Créditos a empresas vinculadas a largo y corto plazo

El valor razonable de estos créditos no difiere significativamente de su valor en libros.

En fecha 11 de septiembre de 2015, la Sociedad dominante del grupo concedió un préstamo a uno de sus administradores (D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri) por importe de 500.000 euros y con vencimiento en 2025 y un tipo de interés fijo del 1,99 %.

Este préstamo es cancelado anticipadamente por D. D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri el 29 de marzo de 2017, fecha en que la sociedad recibe la totalidad del capital más los intereses devengados hasta la fecha.

El epígrafe Inversiones a corto plazo a 30 de junio de 2017 incluye el saldo deudor de la cuenta corriente con socios y administradores por importe de 62.085 euros (32.815 euros a 31 de diciembre de 2016).

Clientes por ventas y prestaciones de servicios

La principal actividad del Grupo es el arrendamiento de los edificios registrados como Inversiones Inmobiliarias (Nota 7). A 30 de junio de 2017 el saldo de Clientes por ventas y prestaciones de servicios recoge, principalmente, la deuda pendiente de cobro correspondiente a varios clientes por los arrendamientos del mes junio.

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no se han registrado provisiones por deterioro, ni hay cuentas pendientes de cobro vencidas.

Con carácter general, las facturaciones pendientes de cobro no devengan intereses, estando establecido su vencimiento en un periodo inferior a 15 días.

10 – CAPITAL SOCIAL Y OTRAS RESERVAS

La Sociedad dominante se constituyó el 25 de septiembre de 2014 con un capital social de 13.659.000 euros representado por 13.659.000 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Dicho capital social se suscribió totalmente a la fecha de constitución.

El capital social se desembolsó por medio de la aportación por los socios de participaciones de las sociedades del grupo Jaba Inversiones Inmobiliarias. Las participaciones aportadas fueron las siguientes:

- 3.000.000 de participaciones 1 euro de valor nominal cada una de la sociedad Jaba Inversiones Inmobiliarias S.L.U.
- 8.559.000 de participaciones 1 euro de valor nominal cada una de la sociedad Jaba II Inversiones Inmobiliarias S.L.U.
- 2.100.000 de participaciones 1 euro de valor nominal cada una de la sociedad Jaba III Inversiones Inmobiliarias S.L.U.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Con fecha 13 de enero de 2015 se amplió el capital social de la Sociedad dominante en 4.650.401 euros representados por 4.650.401 participaciones de 1 euro de valor nominal cada una. Dicha ampliación de capital ha sido totalmente asumida y desembolsada por los socios mediante la compensación de diversos créditos que éstos ostentaban contra la Sociedad dominante (ver Nota 12).

Con fecha 19 de octubre de 2015 D. Tawfiq Shaker Khader Fakhouri traspasó el 13% de su participación (2.500.000 acciones) a la sociedad IQBAL Holdings Europe S.A.R.L. como parte del desembolso para su constitución. Con fecha 5 de noviembre de 2015 D. Tawfiq Shaker Khader Fakhouri, antiguo acciones de la Sociedad dominante, vendió a la sociedad IQBAL Holdings Europe S.A.R.L, el resto de su participación en la Sociedad dominante. Después de esta operación IQBAL Holdings Europe S.A.R.L pasó a tener 16.309.401 acciones, lo que representa un 89,08% de la sociedad y D. Tawfiq Shaker Khader Fakhouri dejó de ser accionista de la Sociedad.

Con fecha 24 de marzo de 2017, la Sociedad dominante publicó un hecho relevante informando al Mercado que, 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 R.D. Legislativo 4/2015 de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como la Circular 15/2016 del MAB, la Sociedad puso en conocimiento que, el 10 de marzo de 2016, un miembro del Consejo de Administración, Dña. Nadia Samara Al Hadidi, adquirió 247.235 acciones de la sociedad, y como consecuencia de ello, posee el 4,08% del capital social de la Sociedad.

A 30 de junio de 2017 el capital social de la Sociedad asciende a 18.309.401 euros representado por 18.309.401 participaciones de 1 euro de valor nominal.

El desglose de los principales accionistas de Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. es el siguiente:

	<u>% de participación</u>
IQBAL Holdings Europe, S.a.r.l.	78,47%
D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri.	10,92%
Dña. Nadia Samara Al Hadidi	4,08%
D. Nayef Ibrahim Afufayyad Assad	4,09%
Otros	2,44%

Con fecha 26 de mayo de 2017 el Consejo de Administración aprobó proponer a la Junta General de Accionistas la ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 13.409.065 euros, con origen en el préstamo que mantenía la Sociedad dominante con su accionista IQBAL Holdings Europe, S.a.r.l. (Nota 12). A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, la Sociedad dominante no ha podido registrar dicha ampliación por defectos de forma. En este sentido, el 20 de octubre de 2017 el Consejo de Administración ha procedido a reiniciar el proceso de ampliación de capital por compensación de créditos, convocando a la Junta General de Accionistas para que lo apruebe el próximo 2 de diciembre de 2017 (Nota 20).

Reserva legal

La reserva legal se debe dotar de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Mientras no supere el límite indicado, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Esta reserva no se encuentra completamente constituida al 30 de junio de 2017 y 2016.

Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a Accionistas de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el año.

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Beneficio atribuible a accionistas de la Sociedad dominante	308.172	706.270
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación	18.309.401	18.309.401
Ganancias por acción de las actividades continuadas (en euros):		
- Básicas	0,02	0,04
- Diluidas	-	-
Ganancias por acción de las actividades interrumpidas (en euros):		
- Básicos	-	-
- Diluidas	-	-

11 – RESULTADO DEL EJERCICIO

La Junta General Ordinaria de la Sociedad dominante en su reunión celebrada el 29 de junio de 2017 aprobó la distribución de su resultado del ejercicio 2016:

	<u>31 de diciembre de 2016</u>
<u>Base de reparto:</u>	
Pérdidas y ganancias	684.736
<u>Aplicación:</u>	
- Resultados negativos de ejercicios anteriores	372.355
- Reserva legal	68.474
- Reserva voluntaria	12.393
- Dividendos	231.514

12 – DEUDAS A LARGO Y CORTO PLAZO

	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Deudas a largo plazo	19.230.245	20.338.386
Deudas con entidades de crédito	18.500.873	19.397.125
Derivados	395.779	589.334
Otras deudas a largo plazo	333.593	351.927
Deudas con socios y administradores a largo plazo	-	13.409.085
Total No corriente	19.230.245	33.747.471
Deudas a corto plazo	4.050.609	2.135.708
Deudas con entidades de crédito	2.082.608	1.902.245
Derivados	232.537	233.463
Otros pasivos financieros	1.735.464	-
Deudas con socios y administradores a corto plazo	13.409.085	-
Total Corriente	17.459.694	2.135.708

Préstamos con entidades de crédito

Para la adquisición de parte de los edificios registrados como inversiones inmobiliarias (Nota 7), las sociedades dependientes que conforman el grupo consolidado, suscribieron diversos préstamos hipotecarios con varias entidades financieras. Todos estos préstamos se encuentran garantizados mediante hipotecas sobre los inmuebles.

	Préstamo	Deuda pendiente de pago 30.06.17	Deuda al largo plazo	Deuda al corto plazo	Vencimiento último	Tipo de interés	Euros
							Gastos financieros devengados
Ejercicio 2017							
Jaba Inversiones Inmobiliarias, S.L.	4.180.000	3.300.807	2.998.856	301.951	04/05/2026	5,25% Euribor a 6 meses +	89.974
Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L	8.500.000	7.397.074	6.292.017	1.105.057	25/12/2026	1,25 % Euribor a 6 meses +	47.148
Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L	12.000.000	9.885.600	9.210.000	675.600	29/09/2027	2,25%	104.267
TOTAL		20.583.481	18.500.873	2.082.608			241.389

- *Jaba Inversiones Inmobiliarias S.L.U.*

El 26 de septiembre de 2013 se suscribió un préstamo con el Banco Santander Central Hispano por importe de 4.000.000 euros. El 14 de mayo de 2014 fue renegociado y se suscribió con garantía hipotecaria por importe de 4.180.000 euros a un tipo de interés fijo anual del 5,25% y vencimiento el 4 de mayo de 2026. A 30 de junio de 2017 se ha clasificado en el corto plazo un importe de 301.951 euros (294.145 euros a 31 de diciembre de 2016), de acuerdo al calendario de amortización del contrato. Los intereses devengados al 30 de junio de 2017 por este préstamo han ascendido a 89.974 euros (191.108 euros a 31 de diciembre de 2016).

En el contrato de préstamo hipotecario consta una garantía personal (fondo de inversión) por parte de D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri, socio del socio único Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A., que a 30 de junio de 2017 asciende a 2.000.000 de euros. Dicha garantía es, de acuerdo a las condiciones del contrato, de libre disposición para la amortización de la deuda.

- *Jaba II Inversiones Inmobiliarias S.L.U.*

El 24 de enero de 2014, la sociedad suscribió un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 10.441.000 euros con el Banco Santander Central Hispano con un tipo de interés fijo del 4,30% y vencimiento el 24 de enero de 2021.

Con fecha 23 de diciembre de 2015, la Sociedad ha refinanciado su deuda a través de La Caixa por importe de 8.500.000 euros con un tipo de interés variable del Euribor a 6 meses + margen 1,25% y vencimiento el 25 de diciembre de 2026. A 30 de junio de 2017 se ha clasificado en el corto plazo un importe de 850.000 euros (850.000 euros a 31 de diciembre de 2016), de acuerdo al calendario de amortización del contrato. Los intereses devengados a 30 de junio de 2017 por este préstamo han ascendido a 47.148 euros (102.266 euros a 31 de diciembre de 2016).

- *Jaba III Inversiones Inmobiliarias S.L.U.*

El 29 de septiembre de 2014, la sociedad suscribió un préstamo con garantía hipotecaria por importe de 12.000.000 euros con Caixa Bank con un tipo de interés Euribor 6 meses + 2,25% de margen y vencimiento el 29 de septiembre de 2027. A 30 de junio de 2017 se ha clasificado en el corto plazo un importe de 675.600 euros (758.100 euros a 31 de diciembre de 2016), de acuerdo al calendario de amortización del contrato. Los intereses devengados al 30 de junio de 2017 por este préstamo han ascendido a 104.267 euros (232.113 euros a 31 de diciembre de 2016).

El préstamo concedido a la sociedad está sujeto a cláusulas de cumplimiento de ratios, por lo que la sociedad está obligada a alcanzar ciertos indicadores de rendimiento claves.

Los ratios establecidos en el contrato de obligado cumplimiento para la sociedad son los siguientes:

-LTV: El coeficiente entre el saldo vivo del crédito y valor de mercado del inmueble hipotecado en todo momento deberá ser igual o inferior al 60%.

-Flujo de Caja Excedentario: Este ratio establece que la sociedad deberá depositar en la Cuenta de Reserva de Servicio de la deuda el 60% del Flujo de Caja Excedentario tras el pago del servicio de la deuda. Como consecuencia, el pago de dividendos en efectivo por parte de la Sociedad se encuentra restringido y queda supeditado al cumplimiento de este ratio, si bien esta limitación no afecta al pago de dividendos en acciones.

Instrumentos financieros derivados

- *Jaba II Inversiones Inmobiliarias S.L.U.*

El 23 de diciembre de 2015 la sociedad suscribió un instrumento de cobertura de los flujos de efectivo derivado de las fluctuaciones de los tipos de interés del préstamo bancario refinanciado descrito anteriormente y con el mismo vencimiento. El valor razonable del instrumento financiero a 30 de junio de 2017 es 103.529 euros (164.209 euros en 2016). Los administradores consideran que cumple los requisitos para ser de cobertura de flujos de efectivo, y debido a la efectividad del mismo, se registra la diferencia de valor del instrumento, así como el efecto de la cobertura contra el patrimonio. A 30 de junio de 2017 se disminuye el patrimonio neto de la sociedad por este concepto en un importe de 103.529 euros (164.209 euros a 31 diciembre de 2016). Los intereses devengados por el instrumento de cobertura cuyo registro ha sido contra la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2017 ascienden a 28.599 euros (62.382 euros a 31 de diciembre de 2016).

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

	<u>30 de junio de 2017</u>		<u>Euros</u> <u>31 de diciembre 2016</u>	
	<u>Nocional</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Nocional</u>	<u>Valor razonable</u>
Permutas financieras de tipo de interés (tipo fijo 0,75%)	7.221.470	(103.529)	7.650.000	(164.209)

- *Jaba III Inversiones Inmobiliarias S.L.U.*

El 29 de septiembre de 2014, la Sociedad suscribió un instrumento de cobertura de los flujos de efectivo derivado de las fluctuaciones de los tipos de interés del préstamo anterior y con el mismo vencimiento. El valor razonable del instrumento financiero a 30 de junio de 2017 es negativo en 524.787 euros (658.588 euros en 2016). Los administradores consideran que cumple los requisitos para ser de cobertura de flujos de efectivo, y debido a la efectividad del mismo, se registra la diferencia del valor del instrumento, así como el efecto de la cobertura contra el patrimonio. A 30 de junio de 2017 se disminuye el patrimonio neto de la Sociedad por este concepto en un importe de 524.787 euros (658.588 euros a 31 de diciembre de 2016). Los intereses devengados por el instrumento de cobertura cuyo registro ha ido contra la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2017 ascienden a 43.754 euros (171.081 euros a 31 de diciembre de 2016).

	<u>30 de junio de 2017</u>		<u>31 de diciembre 2016</u>	
	<u>Nocional</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Nocional</u>	<u>Valor razonable</u>
Permutas financieras de tipo de interés (tipo fijo 1,45%)	9.885.600	(524.787)	10.316.400	(658.588)

Deudas con socios y empresas vinculadas

El detalle de las Deudas con empresas del grupo a corto plazo a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Prestamista	Importe Préstamo	Fecha Otorgamiento	Vencimiento	Tipo de Interés	importe Pendiente 30.06.2017	Intereses Devengados 2017	Intereses devengados pendientes de pago 30.06.2017	Importe pendiente 31.12.2016	Intereses devengados 2016	Intereses devengados pendientes de pago 31.12.2016
D. Tawfiq Shaker Khader Fakhouri	4.650.000	26/09/2014	31/12/2016	4,42%	-	-	61.214	-	-	61.214
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	3.000	20/10/2014	31/12/2016	4,42%	-	-	178	-	38	178
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	2.200.000	19/12/2014	31/12/2016	4,42%	2.196.290	-	197.824	2.196.290	97.389	197.824
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	27.000	20/02/2015	31/12/2016	4,42%	-	-	1.370	-	343	1.370
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	500.000	17/03/2015	31/12/2016	4,42%	500.000	-	39.659	500.000	22.161	39.659
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	1.802.561	11/08/2015	31/12/2016	4,42%	1.802.561	-	110.887	1.802.561	79.891	110.887
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	2.025.000	30/11/2015	31/12/2016	4,42%	2.025.000	-	97.352	2.025.000	89.750	97.352
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	565.000	15/06/2015 (*)	31/12/2016	5,25%	565.000	-	53.075	565.000	29.744	53.075
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	613.640	15/06/2015 (*)	31/12/2016	4,30%	613.640	-	41.509	613.640	26.459	41.509
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	4.400.000	15/06/2015 (*)	31/12/2016	3,70%	4.400.000	-	343.507	4.400.000	163.246	343.507
IQBAL Holdings Europe, S.à.r.L.	360.000	15/06/2015 (*)	31/12/2016	3,50%	360.000	-	-	360.000	-	-
Company Iqbal Petroleum, S.L.	3.500	05/03/2015	31/12/2016	4,42%	-	-	19	-	-	19
TOTAL	17.149.701				12.462.491	-	946.594	12.462.491	509.021	946.594

(*) Con fecha 15 de junio de 2015 la Sociedad recibió a su favor la cesión en la posición contractual de los créditos que el accionista D. Tawfiq Shaker Khader Fakhouri había otorgado a las sociedades participadas por Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A., así como de los intereses devengados por los mismos hasta dicha fecha.

El grupo tiene registrado en el corto plazo los intereses devengados por los préstamos recibidos (946.594 euros) que están pendientes de pago a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

Con fecha 26 de mayo de 2017 el Consejo de Administración aprobó proponer a la Junta General de Accionistas la ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 13.409.065 euros, con origen en el préstamo que mantenía la Sociedad dominante con su accionista IQBAL Holdings Europe, S.a.r.l. (Nota 12). A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, la Sociedad dominante no ha podido registrar dicha ampliación por defectos de forma. En este sentido, el 20 de octubre de 2017 el Consejo de Administración ha procedido a reiniciar el proceso de ampliación de capital por compensación de créditos, convocando a la Junta General de Accionistas para que lo apruebe el próximo 2 de diciembre de 2017.

Otros pasivos financieros

El importe del epígrafe Otros pasivos financieros a corto plazo recoge, principalmente, las deudas pendientes de pago a los proveedores de inmovilizado por las obras realizadas en el complejo inmobiliario "Cityparc Ronda de Dalt" situado en Cornellà de Llobregat (Nota 7).

Dicho epígrafe recoge además los dividendos pendientes de pago por el resultado del ejercicio 2016, aprobado en la Junta General de Accionistas celebrado el 29 de junio de 2017, y que ascienden a 231.514 euros a 30 de junio de 2016.

13 – PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

	Importe en Euros	
	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
Otras deudas a largo plazo	333.593	351.927
Total Pasivo No Corriente	333.593	351.927
Acreeedores	207.216	139.438
Otras deudas con las Administraciones Públicas	349.382	239.034
Total Pasivo Corriente	556.598	378.472

Otras deudas a largo plazo

A 30 de junio de 2017 el epígrafe otras deudas a largo plazo recoge las fianzas recibidas por los arrendatarios en garantía de los pagos por los alquileres de las oficinas, por importe de 333.593 euros (351.927 euros a 31 de diciembre de 2016).

Acreeedores varios

El importe del epígrafe de Acreeedores se corresponde, principalmente, con los servicios recibidos por el Grupo al 30 de junio de 2017, quedando un importe de 207.216 euros pendiente de pago (139.438 euros a 31 de diciembre de 2016).

Otras deudas con las Administraciones Públicas

El epígrafe de Otras deudas con las Administraciones Públicas recoge principalmente el saldo acreedor por el IVA, siendo de 349.382 euros a 30 de junio de 2017 (239.034 a 31 de diciembre de 2016).

14- SITUACIÓN FISCAL

La sociedad dominante y sus sociedades participadas, al cumplir los requisitos establecidos en la ley 11/2009, modificada por la ley 16/2012, se han acogido al régimen fiscal especial de SOCIMIS, tributando al tipo de gravamen del cero por ciento en el impuesto sobre sociedades. A 30 de junio de 2017 todas las sociedades del Grupo tributan de forma individualizada.

El impuesto sobre sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente han de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del impuesto sobre sociedades a 30 de junio de 2017 y 31 diciembre de 2016 es el siguiente:

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Resultado antes de impuestos (*)	1.583.107	1.794.418
Diferencias permanentes (ajustes de consolidación)	(1.274.935)	(1.088.148)
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	<u>308.172</u>	<u>706.270</u>

(*) El resultado antes de impuestos se ha calculado como la suma agregada de los resultados antes de impuestos individuales de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

El Grupo no ha realizado pagos a cuenta a 30 de junio de 2017 ni durante el ejercicio 2016.

Al 30 de junio de 2017, el Grupo tiene pendientes de inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos que le son aplicables y últimos 4 años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales abreviadas.

15 – INGRESOS Y GASTOS

Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios al 30 de junio de 2017, está compuesto, en su práctica totalidad, por las rentas obtenidas por esta actividad de arrendamiento, y la refacturación a los arrendatarios de los costes asociados al uso y disfrute de las propiedades (impuestos locales, suministros, gastos de comunidad...). Al 30 de junio de 2017 el desglose por inmueble de los ingresos por el arrendamiento de los cuatro inmuebles descritos en la nota 7 es como sigue:

Ubicación del Inmueble	Período de 6 meses al 30 de junio de 2017	Período de 6 meses al 30 de junio de 2016
Edificio situado en calle María de Molina, Madrid	175.430	206.873
Edificio situado en calle Arturo Soria 125, Madrid	738.386	742.554
Edificio situado en Alcobendas, Madrid	1.058.440	1.057.776
Complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt"	-	631.506
	<u>1.972.256</u>	<u>2.638.709</u>

JABA I INVERSIONES INMOBILIARIAS SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Otros gastos de explotación

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Reparaciones	76.724	76.247
Arrendamientos y cánones	11.200	-
Servicios Profesionales Independientes	101.368	205.777
Primas de seguros	13.246	4.230
Servicios bancarios y similares	358	129
Transportes	722	-
Publicidad, Propaganda y RRPP	1.634	-
Suministros	66.547	34.698
Otros servicios	127.427	173.973
Otros gastos por gestión corriente	392	24.928
Tributos	140.851	99.994
Total Otros Gastos de explotación	540.459	619.976

El saldo de Tributos se debe, en su práctica totalidad, al gasto por el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, que grava los edificios registrado como inversión inmobiliaria (Nota 7).

Gastos de Personal

El desglose de los gastos de personal a 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2016
Sueldos y salarios	402.888	356.371
Seguridad Social	25.774	17.832
Total Gastos de personal	428.662	374.203

El número medio de personas empleadas a 30 de junio de 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2017	2016
Alta Dirección	1	1
Dirección	2	2
Otros	4	2
Total	7	5

Asimismo, la distribución por sexos al cierre del 30 de junio de 2017 y 2016, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2017		2016	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Alta Dirección	1	-	1	-
Dirección	2	-	1	1
Otros	1	3	1	1
Total	4	3	3	2

Resultado financiero

El desglose del Resultado financiero a 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 es como sigue:

	30 de junio de 2017	30 de junio de 2017
Ingresos financieros	2.520	5.783
De grupo	2.399	4.961
Con terceros	121	822
Diferencias de cambio	-	(119)
Gastos financieros	(357.201)	(649.097)
Por deudas con terceros	(357.201)	(385.890)
Por deudas con empresas del grupo y vinculadas	-	(263.207)
Resultado financier	(354.681)	(643.433)

16 – COMPROMISOS

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Grupo no tenía avales prestados a terceros.

Compromisos por arrendamiento operativo (posición arrendador):

El Grupo, como consecuencia de los contratos de alquiler de las oficinas de los inmuebles descritos en la Nota 7, tiene firmados contratos por un periodo de entre 3 y 7 años prorrogables. En la Nota 7 se detallan los ingresos futuros estimados.

17 – ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Retribuciones a los Administradores

Durante el ejercicio 2017, el importe percibido por los Administradores ha ascendido a 36.013 euros (36.000 euros durante el 2016). D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri (vicepresidente del Consejo de Administración y Consejero delegado) fue contratado en 2015 por la Sociedad dominante y desempeña el cargo de Alta dirección de la Sociedad.

La remuneración total pagada a 30 de junio de 2017 al personal de alta dirección asciende a 320.860 euros (309.374 euros en 2016).

A 30 de junio de 2017 no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al personal de alta dirección ni los administradores.

Durante el ejercicio 2015, la sociedad concedió un préstamo al personal de alta dirección por importe de 500.000 euros, el cual se ha devuelto íntegramente el 23 de marzo de 2017 (Nota 9).

Los administradores de la sociedad no han percibido remuneración en concepto de participaciones en beneficios o primas, ni indemnizaciones, ni tienen concedidos créditos ni anticipos. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.



18 – TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

A los efectos de información de este apartado, se consideran partes vinculadas las siguientes:

- Accionistas de la sociedad, IQBAL Holdings Europe S.à.r.L. y Walid Tawfiq Shaker Fakhouri.
- Los Administradores y personal directivo de la Sociedad y su familia cercana. El término "administrador" significa un miembro del Consejo de Administración; el término "personal directivo" es todo miembro de la alta Dirección la Sociedad.

El detalle de los saldos con partes vinculadas al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>31 de diciembre de 2016</u>
Créditos empresas vinculadas a largo plazo (Nota 9)	-	513.003
- D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri	-	513.003
Cuenta corriente con socios y administradores a corto plazo	62.085	32.815
Deudas con socios y empresas vinculadas a largo plazo (Nota 12)	-	13.409.085
Deudas con socios y empresas vinculadas a corto plazo (Nota 12)	13.409.085	-
- IQBAL Holdings Europe, S.à.r.l.	13.409.065	-
- D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri	20	-

El detalle de las transacciones con partes vinculadas al 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 es el siguiente:

	<u>30 de junio de 2017</u>	<u>30 de junio de 2016</u>
Ingresos financieros (Nota 15)	2.399	4.961
- D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri	2.399	4.961
Gastos financieros con socios y empresas vinculadas (Nota 15)	-	(263.207)
- Tawfiq Shaker Khader Fakhouri.	-	(263.207)

Todas las operaciones realizadas con empresas del grupo y vinculadas se han realizado en condiciones normales de mercado y forman parte del tráfico habitual.

19 – EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009.

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

- 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.

No es de aplicación.

- b) 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.

- c) 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.

Las Sociedad dominante Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. y las sociedades dependientes Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. y Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U. al cierre del ejercicio 2016 tuvieron beneficios, todos ellos procedentes de rentas sujetas al 0% y que durante el ejercicio 2017 han distribuido como dividendos.

A continuación se detallan el reparto:

	Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	Jaba I Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.
Resultado ejercicio 2016	660.032	756.551	684.737
- Reserva legal	66.003	75.655	68.474
- Reserva voluntaria	-	-	12.393
- Dividendos	594.029	680.896	231.514
- Resultados negativos ejercicios anteriores	-	-	372.355

- d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación 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.

Ninguna de las sociedades del Grupo ha distribuido dividendos con cargo a reservas.

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

La aprobación de la distribución de dividendos se realizó el 29 de junio de 2017 por la Junta General de Accionistas.

- f) 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.

Sociedad	% Participación	Localización del inmueble	Fecha de adquisición
Jaba Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	100%	Calle María de Molina 37 Bis, Madrid	26 de septiembre de 2013
Jaba II Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	100%	Calle Arturo Soria, 125, Madrid	24 de enero de 2014
Jaba III Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	100%	Calle Sepúlveda, 17, Alcobendas (Madrid)	22 de agosto de 2014
Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U.	100%	Carretera de Hospitalet nº 147-149, de Cornellá de Llobregat (Barcelona)	20 de febrero de 2015

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

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior.

- h) 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.

20 – HECHOS POSTERIORES

Con fecha 4 de julio de 2017 han finalizado las obras de adecuación a la normativa vigente del edificio que la sociedad dependiente, Jaba IV Inversiones Inmobiliarias, S.L.U., posee en Cornellá de Llobregat (Barcelona), llevándose a cabo la recepción de los trabajos de forma satisfactoria (Nota 7).

Para la financiación de las obras descritas en el párrafo anterior, la sociedad Jaba I Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A. suscribe, con fecha 31 de julio de 2017, un préstamo por importe de 1.800.000 Euros con CaixaBank con un tipo de interés Euribor 3 meses más 1,3% de diferencial (invariable durante toda la vigencia de la operación) con fecha de vencimiento en 2024. Como garantía, la sociedad pignoraré las rentas de los alquileres que concierte en el futuro sobre las diferentes oficinas, locales y garajes integrantes del edificio de Cornellà de Llobregat.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, el Grupo se encuentra en la fase final de negociación para el alquiler de una parte del complejo inmobiliario "Cityparq Ronda de Dalt" y los Administradores esperan firmar el acuerdo definitivo entre noviembre y diciembre 2017. Dicho alquiler será por un periodo de 10 años por una superficie de 620 m² (un 10% del complejo).

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

Con fecha 26 de mayo de 2017 el Consejo de Administración aprobó proponer a la Junta General de Accionistas la ampliación de capital por compensación de créditos por importe de 13.409.065 euros, con origen en el préstamo que mantenía la Sociedad dominante con su accionista IQBAL Holdings Europe, S.a.r.l. (Nota 12). A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, la Sociedad dominante no ha podido registrar dicha ampliación por defectos de forma. En este sentido, el 20 de octubre de 2017 el Consejo de Administración ha procedido a reiniciar el proceso de ampliación de capital por compensación de créditos, convocando a la Junta General de Accionistas para que lo apruebe el próximo 2 de diciembre de 2017.

Con fecha 27 de julio de 2017 la Sociedad dominante ha recibido un préstamo de su accionista D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri por importe de 550.000 euros.

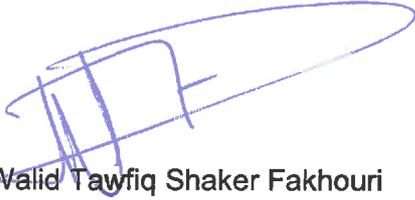


FORMULACIÓN ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017

Con fecha 25 de octubre de 2017, en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante formula los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

FIRMANTES

FIRMA



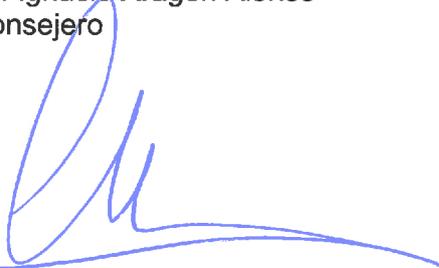
D. Walid Tawfiq Shaker Fakhouri
Presidente del Consejo de Administración
y Consejero Delegado



Dª. Nadia Samara Al-Hadidi
Consejera



Dª. Ignacio Aragón Alonso
Consejero



D. César Carlos Del Riego De Fuentes
Secretario no Consejero