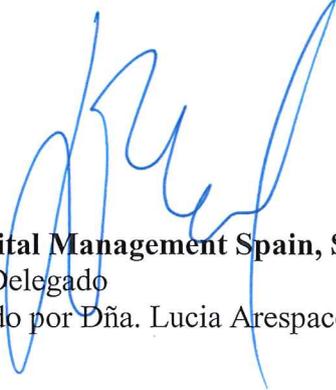


Madrid, 30 de octubre de 2017

RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U. (la "**Sociedad**" o "**Al Breck**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (**MAB**) sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, por medio de la presente a continuación hace público la siguientes información financiera correspondiente al primer semestre de 2017:

- Informe de revisión limitada de auditor independiente de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017, dentro de los cuales se incluye la información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) correspondiente a dicho periodo.
- Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (Anexo I)

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.albreck-socimi.com).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Lucia Arespachaga', is written over the text of the signatory.

Rialto Capital Management Spain, S.L.
Consejero Delegado
Representado por Dña. Lucia Arespachaga

**RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Consolidados
Intermedios correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de
2017, junto con el Informe de Revisión
Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

Al Accionista Único de RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos (en adelante "los estados financieros intermedios") de RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U. ("en adelante la Sociedad Dominante") y sociedades dependientes ("en adelante el Grupo"), que comprenden el balance consolidado intermedio al 30 de junio de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio, el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio y las notas explicativas correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo que se identifica en la Nota 3.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios 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 adjuntos.

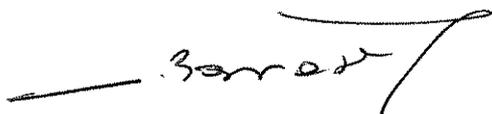
Conclusión

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 adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 9.1 de las Notas explicativas adjuntas en la que se indica que, si bien las acciones de RREF II Al Breck SOCIMI, S.A.U. (Sociedad Dominante) fueron admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) el 30 de noviembre de 2016, a la fecha actual Al Breck Luxembourg, S.à.r.l. continúa siendo el Accionista Único de la misma, no habiéndose producido la efectiva difusión de las acciones requerida por el MAB en su Circular MAB 14/2016, modificada por las Circulares MAB 20/2016 y 1/2017. El plazo para cumplir con dicho requisito termina el próximo 29 de noviembre de 2017. En caso de no efectuar la difusión de las acciones en el plazo indicado, la Sociedad Dominante podría quedar excluida de negociación en el MAB, lo que a su vez supondría la pérdida de su condición de SOCIMI, lo que tendría un efecto negativo significativo sobre la situación financiera y resultados de la Sociedad Dominante y su Grupo derivado de la pérdida del régimen fiscal aplicable a las SOCIMI. Tal y como se indica en el mencionada Nota, los administradores de la Sociedad Dominante están efectuando las acciones que consideran necesarias y estiman que el requisito de difusión se cumplirá dentro del plazo establecido, razón por la que los presentes estados financieros intermedios no recogen provisión alguna a este respecto. Por lo anterior, el mantenimiento de la condición de SOCIMI y su consiguiente régimen fiscal dependerá del éxito de los planes de los administradores. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Carmen Barrasa Ruiz
25 de octubre de 2017

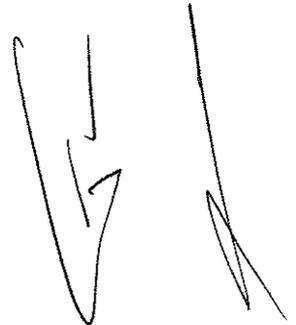
RREF II AL BRECK SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

BALANCE CONSOLIDADO INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2017
(Euros)

	Notas explicativas	30/06/2017 (*)	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas explicativas	30/06/2017 (*)	31/12/2016
ACTIVO							
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inversiones inmobiliarias-	6	87.937.877	87.436.121	FONDOS PROPIOS-	9	19.353.950	21.082.008
Terrenos		86.957.758	87.109.482	Capital		19.353.950	21.082.008
Construcciones		58.074.626	58.074.626	Prima de emisión		5.333.887	5.333.887
Inversiones financieras a largo plazo-		28.883.132	29.034.866	Reservas de la Sociedad Dominante		17.914.162	17.914.162
Otros activos financieros		349.339	326.639	Reservas de sociedades consolidadas		(3.632.819)	(4.479.922)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo-		349.339	326.639	Resultado consolidado del ejercicio	4	(27.200)	(81.725)
Otros activos financieros		630.780	-			(34.080)	2.365.606
Créditos a Empresas del grupo y asociadas a largo plazo-	14.2	630.780	-	PASIVO NO CORRIENTE	10	68.468.311	66.831.000
Otros activos financieros		-	-	Deudas a largo plazo-		786.876	874.565
Créditos a Empresas del grupo y asociadas a largo plazo		-	-	Otros pasivos financieros		785.876	872.565
		-	-	Deudas con empresas vinculadas a largo plazo	10 y 14.2	67.682.435	65.968.435
		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Existencias	6	2.924.205	1.287.880	Deudas a corto plazo *		3.039.821	850.993
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		82.504	29.253	Otros pasivos financieros	10	1.663.978	-
Cartera de clientes por ventas y prestaciones de servicios		111.307	94.216	Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	10 y 14.2	554.705	55.016
Deudores	14.2	90.078	77.580	Proveedores		821.138	795.977
Otros créditos con las Administraciones Públicas	11	16.821	16.231	Proveedores, empresas vinculadas	14.2	38.788	53.088
Inversiones en empresas vinculadas a corto plazo -		4.406	405	Acreedores por prestaciones de servicios		510.768	366.797
Otros activos financieros		-	150.000	Otras deudas con las Administraciones Públicas	11	198.320	281.322
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-	14.2	2.730.394	1.024.411	Anticipos de clientes		26.026	45.475
Tesorería	8	2.730.394	1.024.411			47.236	47.295
		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		90.862.082	88.734.001	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		90.862.082	88.734.001

(*) Cifras no auditadas

Las notas explicativas 1 a 15 forman parte del Balance Consolidado Intermedio al 30 de junio de 2017



**RREF II AL BRECK SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal)
y Sociedades Dependientes**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**
(Euros)

	Notas Explicativas	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	12.1	2.206.398	2.239.115
Otros gastos de explotación	12.2	(1.270.974)	(1.131.444)
Amortización del inmovilizado	6	(469.836)	(469.865)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado - Deterioros	5.2	-	1.293.000
Exceso de provisiones		-	950
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		466.588	1.931.756
Ingresos financieros	12.3	21	822
Gastos financieros	12.3 y 14.1	(499.689)	(558.112)
RESULTADO FINANCIERO		(499.668)	(557.290)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(34.080)	1.374.466
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(34.080)	1.374.466

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un período de seis meses

Las notas explicativas 1 a 15 forman parte del Balance Consolidado Intermedio al 30 de junio de 2017

**RREF II AL BRECK SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal)
y Sociedades Dependientes**

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO INTERMEDIO

(Euros)

	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(34.080)	1.374.466
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(34.080)	1.374.466

(*) Cifras no auditadas

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

(Euros)

	Reservas de la Sociedad Dominante				Reservas en Sociedades Consolidadas	Resultado consolidado del período	TOTAL
	Reserva Legal	Otras Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Prima de emisión			
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	5.066.000	(2.527)	(464.594)	16.038.036	(50.709)	(4.043.817)	18.536.389
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	1.374.466	1.374.466	1.374.466
Operaciones con accionistas:	-	-	(4.012.801)	-	(31.016)	4.043.817	-
Distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015	-	-	(4.012.801)	-	(31.016)	4.043.817	-
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2016 (*)	5.066.000	(2.527)	(4.477.395)	16.038.036	(81.725)	1.374.466	17.910.855
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	5.333.887	(2.527)	(4.477.395)	17.914.162	(81.725)	2.385.806	21.052.008
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	54.525	(34.080)	(34.080)
Operaciones con accionistas:	-	-	415.995	-	-	(701.628)	-
Distribución del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016	-	-	415.995	-	-	(701.628)	-
Distribución de dividendos	231.108	-	-	-	-	(1.663.976)	(1.663.976)
SALDO FINAL AL 30 DE JUNIO DE 2017 (*)	5.333.887	(2.527)	(4.061.400)	17.914.162	(27.201)	(34.080)	19.353.850

(*) Cifras no auditadas

Las notas explicativas 1 a 15 forman parte del Estado de cambios en el patrimonio neto Consolidado Intermedio al 30 de junio de 2017



RREF II AL BRECK SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2017.

(Euros)

	Notas explicativas	30/06/2017 (*)	30/06/2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		780.875	757.285
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(34.080)	1.374.466
Ajustes al resultado:		972.954	(266.845)
- Amortización del inmovilizado	6	469.836	469.865
- Correcciones valorativas por deterioros	5.2 y 6	-	(1.293.000)
- Dotación deterioro por operaciones comerciales	5.4	3.450	-
- Gastos financieros	12.3 y 14.1	499.689	558.112
- Ingresos financieros	12.3	(21)	(822)
Cambios en el capital corriente:		(158.020)	182.732
- Existencias	6	(53.251)	(42.136)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(20.541)	(5.102)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		25.161	301.189
- Otros activos y pasivos no corrientes		(109.389)	(71.219)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		21	(534.068)
- Pagos de intereses		-	(534.890)
- Cobros de intereses	12.3	21	822
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(798.892)	-
Pagos por inversiones:		(948.892)	-
- Empresas del grupo y asociadas	14.2	(630.780)	-
- Inversiones inmobiliarias	5.1	(318.112)	-
Cobros por desinversiones		150.000	-
- Empresas del grupo y asociadas		150.000	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		1.724.000	(1.186.910)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		1.724.000	(1.186.910)
Amortización Deudas con Accionista Único (-)		-	(1.186.910)
Disposición Deudas con Accionista Único (+)	10	1.724.000	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		1.705.983	(429.625)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	1.024.411	1.523.194
Efectivo o equivalentes al final del periodo		2.730.394	1.093.569

(*) Cifras no auditadas.

Las notas explicativas 1 a 15 forman parte del Estado de Flujos de Efectivo Consolidado Intermedio al 30 de junio de 2017

**RREF II AL BRECK SOCIMI,
S.A. (Sociedad Unipersonal) y
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Consolidados Intermedios a
30 de Junio de 2017



RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas de los Estados Financieros Consolidados Intermedios correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de Junio de 2017

1. Actividad del Grupo

RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo) configuran un grupo consolidado de empresas cuya actividad principal se desarrolla en el sector inmobiliario.

El objeto social de la Sociedad Dominante de acuerdo con sus estatutos comprende el ejercicio de las siguientes actividades:

- (a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- (b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- (c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.
- (d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquéllas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes), o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 el Grupo no ha realizado actividades accesorias a las del objeto social descrito anteriormente.

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido formulados con arreglo a las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010.

La Sociedad Dominante del Grupo es RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A., sociedad constituida en Madrid con fecha 16 de septiembre de 2014. Su domicilio social se encuentra ubicado en Madrid, Carrera de San Jerónimo nº 17, 2ª Planta. La Sociedad Dominante deposita sus cuentas anuales consolidadas e individuales en el Registro Mercantil de Madrid. Siendo el euro la moneda funcional del Grupo.

Régimen fiscal SOCIMI

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes listadas a continuación se encuentran reguladas por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, las Sociedades Dependientes acogidas a dicho régimen especial el cual fue solicitado en todos los casos el 5 de diciembre de 2014 (con efectos desde el día de la constitución de cada una), son las siguientes:

- Al Breck SUB-SOC Eustaquio Rodríguez 8, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Al Breck SUB-SOC Reyes 5, S.L. (Sociedad Unipersonal).
- Al Breck SUB-SOC Manzana 14, S.L. (Sociedad Unipersonal).

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

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la citada Ley 11/2009, la Sociedad Dominante y las Sub-SOCIMIs forman un Grupo SOCIMI.

La Sociedad Dominante y las Sociedades Dependientes anteriormente listadas pertenecen al Grupo Al Breck Enterprises Luxembourg S.à.r.l.

La Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar el Grupo, para calcular dicho valor por sustituir el valor, contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances consolidados, el cual se aplicaría en todos los balances consolidados del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, 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 a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del grupo al que pertenece según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad 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 especial establecido en esta Ley.

4. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos tales como:

- Capital mínimo: El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

- Obligación de información: Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

- Obligación de distribución del resultado:

Las sociedades del grupo deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- a. El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- b. Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- c. Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

Las acciones de la SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el periodo impositivo (artículo 4 de la Ley de SOCIMIS). En este sentido, las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 30 de noviembre de 2016 (véase nota 9).

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

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

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

2. Consolidación

2.1 Principios de consolidación

Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a todas las sociedades dependientes, que son aquellas en las que el Grupo ejerce o puede ejercer, directa o indirectamente, su control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa para obtener beneficios económicos

de sus actividades. Esta circunstancia se manifiesta, en general aunque no únicamente, por la titularidad, directa o indirecta, del 50% o más de los derechos de voto de la sociedad.

La participación de los accionistas minoritarios en el patrimonio y en los resultados de las sociedades dependientes consolidadas se presenta bajo la denominación "Socios Externos" dentro del epígrafe "Patrimonio Neto" del balance consolidado y en "Resultado atribuido a los Socios Externos" dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, respectivamente.

En este sentido, todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación del Grupo, el cual se encuentra detallado en el epígrafe 2.2 siguiente, han sido consolidadas por el método de integración global por poseer la Sociedad Dominante todos los derechos de voto en sus órganos de administración y ostentar la gestión de los mismos.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas se han eliminado en el proceso de consolidación.

Homogeneización de principios contables

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias.

2.2 Perímetro de consolidación

Las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación, así como determinada información relacionada con las mismas de acuerdo con sus estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 es el siguiente:

Sociedad	Porcentaje de participación de la Sociedad Dominante		Euros (*)						
			Coste Neto	Capital	Prima de Emisión	Reservas	Resultado negativo de ejercicios anteriores	Ajuste Consolidación-Eliminación Dividendo	Beneficios /(Pérdidas) a 30/06/2017
	Directa	Indirecta							
Al Breck Sub-Soc Eustaquio Rodríguez 8, S.L.U.	100%	-	703.725	71.140	632.585	1.085	(57.563)	11.575	(66.295)
Al Breck Sub-Soc Manzana 14, S.L.U.	100%	-	887.010	89.974	797.036	1.729	(6.342)	16.405	(2.810)
Al Breck Sub-Soc Reyes 5, S.L.U.	100%	-	867.715	87.697	780.018	1.021	(8.005)	11.278	35.986

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un período de seis meses

El domicilio social de las tres sociedades se encuentra situado en la calle Carrera de San Jerónimo nº 17, 2ª planta de Madrid y su objeto social principal consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La fecha de cierre de todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación es el 31 de diciembre de cada año.

A 30 de junio de 2017 el 100% de las acciones de todas las sociedades pertenecen a RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal).

AL BRECK SUB-SOC EUSTAQUIO RODRÍGUEZ 8, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Con fecha 18 de septiembre de 2014 se constituyó la sociedad Al Breck SUB-SOC Eustaquio Rodríguez 8, S.L.U. (anteriormente denominada Blackburg, S.L.U.) con un capital social de 3.000 euros, totalmente suscrito y desembolsado.

Posteriormente, el 24 de junio de 2015 el Socio Único elevó a público el acuerdo aprobado el 16 de abril de 2015 para realizar un aumento de capital por importe de 700.725 euros mediante la compensación del crédito que el Socio Único ostentaba frente a la sociedad. Dicho aumento de capital se realizó mediante la creación de 68.140 de participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una y una prima de asunción de 632.585 euros. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

AL BRECK SUB-SOC MANZANA 14, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Con fecha 18 de septiembre de 2014 se constituyó la sociedad Al Breck SUB-SOC Manzana 14 S.L.U. (anteriormente denominada Pinesdale, S.L.U.) con un capital social de 3.000 euros, totalmente suscrito y desembolsado.

Posteriormente, el 24 de junio de 2015 el Socio Único elevó a público el acuerdo aprobado el 16 de abril de 2015 de realizar un aumento de capital por importe de 884.010 euros mediante la compensación del crédito que el Socio Único ostentaba frente a la sociedad. Dicho aumento de capital se realizó mediante la creación de 86.974 de participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una y una prima de emisión de 797.036 euros. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

AL BRECK SUB-SOC REYES 5, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Con fecha 3 de octubre de 2014 se constituyó la sociedad Al Breck SUB-SOC Reyes 5 S.L.U (anteriormente denominada Kelvington, S.L.U.) con un capital social de 3.000 euros, totalmente suscrito y desembolsado.

Posteriormente, el 24 de junio de 2015 el Socio Único elevó a público el acuerdo aprobado el 16 de abril de 2015 de realizar un aumento de capital por importe de 864.715 euros mediante la compensación del crédito que el Socio Único ostentaba frente a la sociedad. Dicho aumento de capital se realizó mediante la creación de 84.697 de participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una y una prima de emisión de 780.018 euros. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

3. Bases de presentación de los Estados Financieros Consolidados Intermedios

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios han sido elaborados por los Consejeros de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que es el establecido en:

- a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- b) Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y la adaptación sectorial a empresas inmobiliarias.
- c) Las Normas para la Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobadas por el Real Decreto 1159/2010.
- d) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- e) Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- f) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

3.2 Imagen fiel

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2017 adjuntos han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Grupo y de los flujos de efectivo consolidados habidos durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

3.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Estos Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de Junio de 2017 han sido elaborados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros consolidados intermedios. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2017 adjuntos se han utilizado estimaciones realizadas por los Consejeros de la Sociedad Dominante del Grupo para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 5.1)
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5.2 y 5.4).
- El cálculo de determinadas provisiones (véase Nota 5.7)
- La gestión del riesgo financiero (véase Nota 10.2)
- El cumplimiento de los requisitos establecidos en el Régimen Socimi (Véase Nota 5.5).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3.5 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance consolidado intermedio, además de las cifras del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 las correspondientes al ejercicio anterior finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Por su parte, de acuerdo con la legislación mercantil la información financiera se presenta a efectos comparativos con cada una de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y el estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, además de las cifras del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 las correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2016. Este hecho debe tenerse en cuenta a efectos de comparación de la información para cualquier interpretación o análisis de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos.

3.6 Agrupación de partidas

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

3.7 Cambios en criterios contables

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

3.8 Corrección de errores

En la elaboración de los Estados Financieros Consolidados Intermedios a 30 de junio de 2017 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

3.9 Empresa en Funcionamiento

El Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 115.616 euros a 30 de junio de 2017, si bien el Grupo firmo el 26 de octubre de 2016 un contrato de crédito con su Accionista Único destinado a financiar las actividades de explotación frente a posibles necesidades de financiación (véase Nota 10.1). Por otro lado, cabe destacar que 2.218.683 euros del pasivo corriente del grupo se corresponden con deudas con su Accionista Único. En este sentido los Consejeros han formulado los presentes Estados Financieros Consolidados Intermedios bajo el principio de Empresa en Funcionamiento a 30 de junio de 2017.

4. Distribución del resultado

El acuerdo de reparto de los beneficios obtenidos por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2016 por importe de 2.311.080 euros, propuesta por los Consejeros de la Sociedad Dominante y aprobado por el Accionista Único, fue la siguiente:

Base de reparto	Euros
Base de reparto:	
Resultado del ejercicio de la Sociedad Dominante	2.311.080
Aplicación:	
A reserva legal	231.108
A dividendos	1.663.978
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	415.995
Total	2.311.080

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma descrita en la Nota 1 de esta memoria. En este sentido, el dividendo correspondiente al ejercicio 2016 ha sido abonado con fecha 27 de julio de 2017 de acuerdo con la normativa que le es aplicable (véase Nota 15).

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por sociedades durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 y de 2016 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2017(*)	30/06/2016
Al Breck Sub-Soc Eustaquio Rodríguez 8, S.L.U	(66.295)	3.335
Al Breck Sub-Soc Reyes 5, S.L.U.	35.986	9.764
Al Breck Sub-Soc Manzana 14, S.L.U	(2.810)	(33.883)
RREF II Al Breck Socimi, S.L.U	(961)	1.395.250
Total	(34.080)	1.374.466

(*) Cifras no auditadas.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados Intermedios, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

5.1 Inversiones inmobiliarias

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

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio descrito en la nota 5.2 siguiente.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando un porcentaje de amortización anual del 2%, dado que estima la vida útil media de sus activos en 50 años.

Los derechos reales se valoran inicialmente por su precio de adquisición (que incluye el precio pagado en escritura más todos los gastos adicionales directamente relacionados con la compra así como los impuestos no recuperables), y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 5.2.

El Grupo amortiza los derechos reales siguiendo el método lineal, desde el momento de adquisición del derecho de uso, el 10 de diciembre de 2014, hasta el momento de la reversión del mismo, el 22 de agosto de 2018.

5.2 Deterioro de valor de inversiones inmobiliarias

Siempre que existan indicios de pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. En concreto, para la totalidad de las inversiones inmobiliarias, el importe recuperable se determina a través del descuento de flujos futuros generado por el activo correspondiente sobre la base de las rentas existentes comprometidas y utilizando tasas de descuento de mercado.

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

En relación con la estimación del valor razonable o "Test de deterioro" de los activos inmobiliarios que posee el Grupo a 30 de junio de 2017, los Consejeros no han procedido a solicitar una actualización de la tasación que realizaron valoradores externos al cierre del ejercicio 2016, dado que del análisis realizado al 30 de junio de 2017 con objeto de identificar la existencia de posibles indicios de deterioro sobre el valor de los activos inmobiliarios que se encuentran registrados en el balance consolidado intermedio adjunto no se han puesto de manifiesto posibles situaciones significativas de deterioro. Así pues, el Grupo ha realizado dos análisis de contraste; el primer de ellos en relación con la tasación de los activos inmobiliarios del Grupo que realizó el banco Sabadell en febrero de 2017 para aumentar la garantía hipotecaria descrita en la nota 10. Esta tasación se realizó bajo la normativa ECO/2003 y arrojó un valor razonable de las inversiones inmobiliarias de 114 millones de euros, importe muy similar a la valoración realizada en diciembre de 2016 (véase Nota 6). En este sentido, el segundo análisis de contraste efectuado ha consistido en comparar las principales variables que pueden suponer riesgo de deterioro con respecto a las utilizadas en la tasación encargada a terceros

independientes al Grupo al 31 de diciembre de 2016. Dichas variables o inputs que coinciden con las utilizadas por los valoradores en sus informes de tasación, son las siguientes:

- Evolución de precios, yields y tasas de rentabilidad exigida.
- Porcentajes de ocupación y rentas obtenidas por los inmuebles en alquiler.

Conforme a lo anterior, los Consejeros han concluido que todas variables analizadas han tenido una evolución al alza en el primer semestre de 2017 y que por lo tanto no existen indicios de deterioro sobre el valor de los activos inmobiliarios que posee el Grupo al 30 de junio de 2017.

A 30 de junio de 2017, el deterioro acumulado por inmueble se desglosa así:

Inmuebles	Deterioro Acumulado 30 junio 2017
LIBERTAD 20	(1.301.934)
GENERAL MARTINEZ CAMPOS 17	(280.779)
ANDRES MELLADO 80	(236.204)
GUZMAN EL BUENO 28	(21.282)
ESPERANZA 10	(15.575)
FERNANDEZ DE LA HOZ 36	(6.326)
REYES 5	(48.328)
MANZANA 14	(13.427)
TOTAL	(1.923.856)

Por otro lado, a 30 de junio de 2016 el grupo registro un ingreso por reversión de deterioro de las inversiones inmobiliarias por importe de 1.293.000 euros, registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia adjunta.

A pesar de que las estimaciones anteriormente descritas se realizaron en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) al cierre del ejercicio 2017 o en ejercicios posteriores.

5.3 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Al 30 de junio de 2017 el Grupo no mantiene arrendamientos financieros.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas en el ejercicio en que se devengan. (Véase Nota 7)

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

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

5.4 Instrumentos financieros

5.4.1 Activos financieros

Clasificación

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

- a) Partidas a cobrar: activos financieros originados en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa.
- b) Tesorería y otros activos líquidos equivalentes: la tesorería comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes son inversiones a corto plazo, con vencimiento anterior a tres meses y que no están sujetos a un riesgo relevante de cambios en su valor.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

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

En particular, respecto a las correcciones valorativas relativas a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. Al 30 de junio de 2017, el Grupo dispone de una provisión por este concepto de 59.982 euros (63.432 euros al 31 de diciembre de 2016), habiendo revertido provisión por importe de 3.450 euros que se han cobrado por cuentas por cobrar que los Consejeros estimaron de dudosa recuperabilidad.

El criterio para el registro de deterioros de clientes consiste en:

1. En el caso de clientes en situación de insolvencia declarada o reclamación judicial por impago de cantidades, se provisionará el 100% de la deuda.
2. Para aquellos con demora superior a 6 meses y hasta un año se provisionará el 50% de la deuda vencida. Por su parte, para aquellos con demora superior a 1 año se provisionará el 100% de la deuda vencida, incluyendo la deuda vencida con dicho cliente que no haya superado el año de antigüedad, en concepto de provisión de insolvencias.

Las correcciones valorativas provocadas por el deterioro en la solvencia o la mora de los clientes se registran en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

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

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

Fianzas entregadas

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estos Estados Financieros Consolidados Intermedios. Conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Grupo está sometido al régimen de concierto de depósito con algunas Comunidades Autónomas. Según este régimen, el Grupo viene obligado a depositar un 90% de

las fianzas obtenidas de sus arrendatarios en determinadas Instituciones Oficiales. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance consolidado de situación adjunto aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance consolidado aquellas depositadas en las Instituciones Oficiales de dichas Comunidades Autónomas.

5.4.2 Pasivos financieros

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

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

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

5.4.3 Instrumentos de patrimonio

Las acciones propias de la Sociedad Dominante se registran por el valor de la contraprestación entregada a cambio y se presentan directamente como una minoración del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. En este sentido, durante el período de seis meses terminado al 30 de junio de 2017 no se ha realizado ningún movimiento de patrimonio por adquisición o venta de acciones propias de la Sociedad Dominante del Grupo.

5.5 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

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

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

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

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

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

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

Régimen SOCIMI

Tal y como se menciona en la nota anterior 1, con fecha 5 de diciembre de 2014 y con efectos a partir del 16 de septiembre de 2014, tanto la Sociedad dominante como las sociedades participadas del Grupo, comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

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

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

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante los ejercicios 2014/2015, 2015 y 2016 sin perjuicio de que, durante los mismos, las sociedades que forman el Grupo no cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las sociedades que forman el Grupo disponen de un período de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma, esto es, hasta el 5 de diciembre de 2016. En este sentido, desde el pasado 30 de noviembre de 2016 las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), si bien a la fecha actual, la Sociedad Dominante no ha cumplido con el requisito recogido en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, sobre la difusión de las acciones tal y como se menciona en la Nota 9 siguiente. A este respecto, los Consejeros consideran que dicho requisito se cumplirá dentro del plazo establecido en la Circular del MAB 14/2016, el cual finaliza el 30 de noviembre de 2017.

5.6 Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. En concreto, los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizada y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de "Ajustes por periodificación".

5.7 Provisiones y contingencias

Los Consejeros de la Sociedad Dominante en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados Intermedios diferencian entre:

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

Los Estados Financieros Consolidados Intermedios adjuntos recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo

contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros Consolidados Intermedios adjuntos, sino que se informa sobre los mismos, salvo que sean considerado remotos, en las notas explicativas de aquellos.

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

5.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura. La actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.9 Transacciones con vinculadas

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

5.10 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año; también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde el 30 de junio de 2017, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

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

5.11 Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio

El Estado de flujos de efectivo consolidado intermedio adjunto se prepara de acuerdo al método indirecto y se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: Actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser clasificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance consolidado intermedio en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido la siguiente (en euros):

Período de seis meses finalizado a 30 de junio de 2017 (*)

	Saldo 31/12/2016	Adiciones o Dotaciones	Saldo 30/06/2017
Coste:			
Inversiones en terrenos	58.074.626	-	58.074.626
Inversiones en construcciones	31.803.986	318.112	32.122.098
Inversiones en derechos reales	1.086.274	-	1.086.274
Total coste	90.964.886	318.112	91.282.998
Amortizaciones:			
Inversiones en construcciones	(1.309.877)	(318.618)	(1.628.495)
Inversiones en derechos reales	(621.671)	(151.218)	(772.889)
Total Amortización acumulada	(1.931.548)	(469.836)	(2.401.384)
Deterioros en construcciones	(1.923.856)	-	(1.923.856)
Total inversiones inmobiliarias	87.109.482	(151.724)	86.957.758

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un período de seis meses

Ejercicio 31/12/16

	Saldo 31/12/2015	Adiciones / Dotaciones	Retiros / Reversiones	Saldo 31/12/2016
Coste:				
Terrenos	58.074.626	-	-	58.074.626
Construcciones	31.803.986	-	-	31.803.986
Derechos de uso	1.086.274	-	-	1.086.274
Total coste	90.964.886	-	-	90.964.886
Amortizaciones:				
Construcciones	(672.612)	(637.265)	-	(1.309.877)
Derechos de uso	(319.236)	(302.435)	-	(621.671)
Total Amortización acumulada	(991.848)	(939.700)	-	(1.931.548)
Deterioros en construcciones	(3.435.653)	(227.096)	1.738.893	(1.923.856)
Total inversiones inmobiliarias	86.537.385	(1.166.796)	1.738.893	87.109.482

Con fecha 10 de diciembre de 2014 las Sociedades del Grupo adquirieron a Segurfondo Inversión F.I.I. (en liquidación) los inmuebles de los que son propietarios, y que se detallan en el Anexo 1, todos ellos localizados en la Comunidad de Madrid. El paquete de inmuebles está formado por 232 viviendas, 109 trasteros, 216 plazas de garaje, 1 oficina, y 12 locales situados en distintos puntos de Madrid y Alcobendas. El Derecho de uso está constituido sobre 62 viviendas y sus respectivas 62 plazas de garaje en el municipio de Torrejón de Ardoz en Madrid.

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Las altas registradas durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 se corresponden con las obras de mejora realizadas en los inmuebles situados en las calles Libertad 20 y en Andrés Mellado 80 por importe de 318.112 euros. Adicionalmente, existen anticipos a proveedores por obras pendientes de incurrir en los inmuebles del Grupo por importe de 82.504 euros (29.253 euros a 31 de diciembre de 2016), que se encuentran registrados en el epígrafe de existencias del balance consolidado intermedio adjunto.

Al 30 de junio de 2017 no existían elementos totalmente amortizados ni restricciones en cuanto a la realización de nuevas inversiones inmobiliarias.

Durante el ejercicio 2016 el grupo registró una reversión por deterioro acumulado de sus inversiones inmobiliarias por importe de 1.738.893 euros para adecuar el valor neto de sus activos al valor razonable estimado por Tecnitasa, S.A. en su última valoración a 31 de diciembre de 2016.

En cuanto al uso de dichas inversiones (superficie bruta alquilable), se distribuye, al cierre del periodo, de la siguiente manera:

	30/06/2017		31/12/2016	
	Metros cuadrados	Ocupación	Metros cuadrados	Ocupación
Vivienda	31.327	86%	31.327	94%
Plaza de Garaje	6.238	93%	6.238	93%
Trastero	701	82%	701	91%
Derecho Real	7.120	100%	7.120	100%
Local	1.968	74%	1.968	74%
Oficina	485	100%	485	38%
Total	47.839	88%	47.839	93%

Estos inmuebles cuentan con una carga hipotecaria en relación con la deuda que el Accionista Único de la Sociedad mantiene con determinadas entidades financieras. (Véase Nota 13.3).

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 2.206.398 euros (véase Nota 12) en los primeros seis meses de 2017, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 1.270.974 euros (véase Nota 12).

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. Al 30 de junio de 2017 los Consejeros de la Sociedad Dominante estiman que no existe déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias y de los derechos reales del Grupo a 30 de junio de 2017, y sobre la última valoración realizada por Tecnitasa, S.A. (independientes y no vinculados al grupo) a 31 de diciembre de 2016, es de 114.366 miles de euros. Los Consejeros procederán a encargar una actualización de dicha tasación con fecha noviembre de 2017.

7. Arrendamientos

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos Operativos		
Cuotas Mínimas	30/06/2017	31/12/2016
Menos de un año	3.172.691	3.828.337
Entre uno y cinco años	3.510.128	4.171.115
Más de cinco años	78.990	78.514
Total	6.761.809	7.999.453

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador, quien, adicionalmente, se encarga de contratar y gestionar los servicios asociados a los inmuebles objeto de alquiler, excepto en el caso de las oficinas y locales arrendados donde estos costes corren a cargo del arrendatario.

8. Tesorería

Para hacer frente a las obligaciones de pago, el Grupo posee la tesorería que se muestra en el balance consolidado intermedio. El saldo registrado es por completo de libre disposición.

9. Patrimonio neto y fondos propios

9.1 Capital social

Con fecha 16 de septiembre de 2014 se constituyó la Sociedad Dominante con un capital social es de sesenta mil euros (60.000 euros), representado por 60.000 acciones nominativas, de 1 euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive.

Posteriormente, durante el ejercicio 2016 y el anterior se realizaron dos ampliaciones de capital:

El 24 de junio de 2015 el Accionista Único elevó a público un acuerdo de ampliación de capital no dineraria por importe de 21.038.036 euros, mediante compensación parcial del crédito que ostentaba a dicha fecha frente a la Sociedad Dominante. Dicho aumento de capital supuso la creación de 5.000.000 de participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una con una prima de emisión de 16.038.036 euros (3,21 euros por acción).

El 28 de octubre de 2016 el Accionista Único elevó nuevamente a público un acuerdo de ampliación de capital no dineraria por importe de 2.150.013 euros, mediante compensación parcial del crédito que ostentaba a dicha fecha frente a la Sociedad Dominante. Dicho aumento de capital supuso la creación de 273.887 de participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una con una prima de emisión de 1.876.126 euros (6,85 euros por acción).

En consecuencia, tras las ampliaciones de capital descritas, el capital suscrito por la Sociedad Dominante asciende es de 5.333.887 acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Por último, desde el 30 de noviembre de 2016, las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), gozando todas ellas de iguales derechos políticos económicos. Los valores de cotización de salida, medio y cierre al ejercicio 2016 son los siguientes:

Valor de cotización	Euros
Precio de salida	5,4
Precio medio	5,4
Precio de cierre	5,4

A 30 de junio de 2017 el 100% de las acciones de la Sociedad pertenece a Al Breck Entreprises Luxembourg s.à.r.l. En este sentido, los contratos que la Sociedad Dominante mantiene con su Accionista Único es el contrato de financiación descrito en la Nota 10.1 y los saldos y transacciones con vinculadas se detallan en las Notas 13.1 y 13.2.

El capital social está completamente suscrito y desembolsado a 30 de junio de 2017.

Difusión de las acciones

De acuerdo con la Circular del Mercado Alternativo Bursátil MAB 14/2016, modificada por las Circulares MAB 20/2016 y 1/2017, las SOCIMIS admitidas a cotización deberán contar con accionistas que ostenten la

titularidad de acciones de un porcentaje inferior al 5% del capital social de la sociedad, en un número de acciones que, como mínimo, corresponda con cualquiera de las magnitudes siguientes:

- Un valor estimado de mercado de dos millones de euros.
- 25% de las acciones emitidas por la sociedad.

Con el objetivo de cumplir con el mencionado requisito de difusión, en noviembre de 2016 el Accionista Único puso a disposición del proveedor de liquidez (Renta 4) 370.371 acciones de la Sociedad, representativas del 6,94% del capital social de la misma, cuyo valor de mercado era en el momento del listing era aproximadamente 2.000.000 euros; no obstante a la fecha actual, Al Breck Enterprises Luxembourg S.a.r.l. continúa siendo el Accionista Único de la Sociedad, disponiendo de plazo hasta el próximo 29 de noviembre de 2017 para efectuar la efectiva difusión del capital anteriormente indicada.

En caso de no efectuar la difusión de las acciones en el plazo indicado, la Sociedad podría quedar excluida de negociación en el MAB, lo que a su vez supondría el incumplimiento con uno de los requisitos requeridos para poder beneficiarse del régimen fiscal aplicable a las SOCIMI (véase Nota 1). La pérdida del régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI implicaría que no se pueda optar de nuevo por su aplicación durante al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen, así como la consiguiente tributación por el régimen general del impuesto sobre sociedades en el ejercicio en que se produzca dicha pérdida y la pérdida del 95% de bonificación en la cuota del ITP- AJD. Asimismo la Sociedad y el Grupo quedarían obligados a ingresar, en su caso, la diferencia entre la cuota por Impuesto sobre Sociedades resultante de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en periodos impositivos anteriores al incumplimiento, así como pagar las bonificaciones en la cuota del ITP- AJD de las que se beneficiaron en ejercicios anteriores, más los intereses y multas.

A la fecha actual, los Consejeros de la Sociedad están efectuando las acciones necesarias para cumplir con el mencionado requisito de difusión y, en base al avance de sus actuaciones, estiman que el requisito de difusión de sus acciones se cumplirá dentro del plazo que establece la normativa del MAB, el cual finaliza el próximo 29 de noviembre de 2017. Por lo anterior, al preparar los presentes estados financieros los Consejeros no han considerado necesario registrar provisión alguna por el pasivo fiscal que surgiría en caso de que la Sociedad no pudiera mantener su condición de SOCIMI.

9.2 Reserva legal

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

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

Al 30 de junio de 2017 la reserva legal no está completamente constituida.

9.3 Reservas de la Sociedad Dominante

El detalle de las reservas de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
Reservas	228.581	(2.527)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.061.400)	(4.477.395)
Total	(3.832.819)	(4.479.922)

9.4 Reservas en sociedades consolidadas

El detalle de las reservas consolidadas al 30 de junio de 2017 es el siguiente:

Sociedad	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
Al Breck Sub-Soc Eustaquio Rodríguez 8, S.L.U.	(44.380)	(60.457)
Al Breck Sub-Soc Manzana 14, S.L.U.	12.341	(10.443)
Al Breck Sub-Soc Reyes 5, S.L.U.	4.839	(10.825)
Total	(27.200)	(81.725)

10. Deudas (Largo y Corto Plazo)

10.1 Pasivos financieros a largo plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al 30 de junio de 2017 es el siguiente (en euros):

Categorías \ Clases	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con Empresas del Grupo		Otros Pasivos Financieros		Total	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Débitos y partidas a pagar (PPL)	65.958.435	65.958.435	-	-	65.958.435	65.958.435
Débitos y partidas a pagar (IBL)	1.724.000	-	-	-	1.724.000	-
Otros pasivos financieros	-	-	785.876	872.565	785.876	872.565
Total	67.682.435	65.958.435	785.876	872.565	68.468.311	66.831.000

El detalle, por vencimientos, de las partidas que forman parte del epígrafe "Deudas con Empresas Vinculadas" es el siguiente (en euros):

	Vto 2025	Vto. 2044	Total
Préstamos	1.724.000	(*) 67.177.357	68.901.357
Total	1.724.000	67.177.357	68.901.357

(*) Valor nominal sin considerar los gastos de formalización del préstamo.

El 10 de diciembre de 2014 se formalizaron cuatro Profit Participating Loans entre la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes con Al Breck Enterprises Luxembourg S.á.r.l. (Accionista Único de la Sociedad)

por un importe total de hasta una máximo de 110 millones de euros. Los préstamos devengan un tipo de interés fijo del 1,5% y un tipo de interés variable del 65% del beneficio neto (sin considerar el interés fijo devengado del PPL) pagadero anualmente, siendo la duración del préstamo de 30 años. No existen importes exigibles en el corto plazo.

El importe pendiente del citado préstamo al 30 de junio de 2017 corresponde a la cantidad dispuesta del préstamo (nominal), neta de los costes de formalización directamente atribuibles a la formalización del crédito que ascienden a un importe de 1.218.922 euros, los cuales se presenta minorando la deuda de acuerdo con la normativa contable aplicable.

Con fecha 25 de octubre de 2016, las Sociedades que conforman el grupo firmaron cada una de ellas un nuevo contrato de crédito (Interest Bearing Loan) con su Accionista Único, destinadas a financiar, en caso de necesidad, las actividades de explotación de cada sociedad. Estas líneas de crédito tienen un límite máximo de 5 millones de euros cada una y devengan un tipo de interés del 0,5% anual. En este sentido durante el ejercicio 2017 el Grupo ha dispuesto un importe de 1.724.000 euros de estas líneas de crédito.

Por otro lado, durante el ejercicio 2016 el Grupo realizó amortizaciones por importe de 1.893.416 euros de su préstamo con el Accionista Único.

Los intereses devengados hasta el 30 de junio de 2017 ascienden a 499.689 euros, que han sido registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias consolidada intermedia adjunta. No se han realizado pagos de intereses durante los seis primeros meses del ejercicio 2017.

El Accionista Único de la Sociedad Dominante (Al Breck Enterprises Luxembourg, S.a.r.l.) obtuvo la financiación necesaria para sus inversiones a través de un préstamo con el Banco de Sabadell. En dicho contrato se establece que la Sociedad Dominante y sus tres sociedades dependientes, se convierten en garantes personales de la deuda de Al Breck Enterprises Luxembourg, S.a.r.l. con Sabadell que ascendió en el momento inicial a 103.036.634 € con lo que podrían ser solidariamente requeridas en caso de impago de esta deuda. Como parte de dicho importe de 103.036.634 €, el tramo denominado "Línea de Financiación B" ("Facility B"), que asciende al 30 de junio de 2017 a un importe de 80 millones de euros, se encuentra garantizado además por una hipoteca sobre los activos propiedad del Grupo.

El importe registrado en el epígrafe "Otros pasivos financieros" se corresponde por un lado con las fianzas recibidas por parte de los arrendatarios para garantizar el buen estado de los inmuebles al término del contrato de arrendamiento. Del total de dicho importe, una parte, la correspondiente a un mes de renta en el caso de arrendamientos a particulares y de dos en el caso de arrendamientos a personas jurídicas, ha sido depositada en aproximadamente un 90% en el Organismo Público correspondiente, contabilizado en el epígrafe "Otros activos financieros" del balance consolidado intermedio adjunto. Por el otro lado, incluye las garantías adicionales, normalmente depósitos pignorados a favor del Grupo, que se establecen en determinados contratos de alquiler con los inquilinos.

El detalle del epígrafe "Otros pasivos financieros" al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

Sociedad	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
Fianzas	363.339	383.988
Garantías adicionales	422.537	488.577
Total	785.876	872.565

La devolución de las fianzas y garantías adicionales se producirá, en su caso, al vencimiento final del arrendamiento.

10.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

El Grupo tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo.

- a) **Riesgo de crédito:** El riesgo de crédito del Grupo es atribuible, principalmente a deudas por arrendamientos. En los contratos de arrendamiento que posee la Sociedad se contempla el pago por anticipado de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. Adicionalmente, el Grupo mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio. No existe ningún cliente que suponga más del 5% de las ventas. El Grupo ha registrado una reversión de deterioro por créditos comerciales por importe de 3.450 euros, siguiendo el criterio de valoración descrito en la nota 5.4.
- b) **Riesgo de liquidez:** Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado así como el apoyo financiero de su accionista único.

El Grupo estima que el grado de ocupación de los activos arrendados y la capacidad de generación de efectivo a partir de estos alquileres permitirán la adecuada gestión del fondo de maniobra a lo largo del ejercicio. Por otro lado, la calidad de las inversiones inmobiliarias y el adecuado ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de sus activos permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el medio plazo.

- c) **Riesgo de Mercado:** Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas que ha adoptado para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

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

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

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente.

A 30 de junio de 2017 las Sociedades cumple con todos los requisitos necesarios para tributar por el régimen fiscal SOCIMI.

Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

10.3 Pasivos financieros a corto plazo

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al 30 de junio de 2017 es el siguiente (en euros):

Categorías \ Clases	Pasivos financieros a corto plazo			
	30/06/2017		31/12/2016	
	Deudas con Entidades del Grupo	Total	Deudas con Entidades del Grupo	Total
Otros Pasivos financieros	1.663.978	1.663.978	-	-
Deudas con empresas vinculadas	554.705	554.705	55.016	55.016
Total	2.218.683	2.218.683	55.016	55.016

Con fecha 27 de julio de 2017 el Grupo ha hecho efectivo el pago del dividendo aprobado en la distribución el resultado del ejercicio 2016 por un importe de 1.663.978 euros (véase Nota 15).

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 30 de Junio de 2017 es la siguiente (en euros):

	30/06/2017		31/12/2016	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Por Retenciones	4.051	2.108	405	-
Por IVA	357	23.918	-	45.475
Total	4.408	26.026	405	45.475

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal.

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 ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable consolidado, la base imponible agregada de Impuesto sobre Sociedades y el impuesto a pagar es la siguiente:

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2017

Concepto	Euros		
Resultado contable antes de impuestos			(34.080)
	Aumentos	Disminuciones	
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporales			
- Con origen en el ejercicio	-	-	-
- Con origen en ejercicio anteriores	-	(2.921)	(2.921)
Base Imponible (Resultado Fiscal)			(37.001)

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2016

Concepto	Euros		
Resultado contable antes de impuestos			1.374.466
	Aumentos	Disminuciones	
Diferencias permanentes	338	-	338
Diferencias temporales			
- Con origen en el ejercicio	72.562	-	72.562
- Con origen en ejercicio anteriores	-	(1.368.483)	(1.368.483)
Base Imponible (Resultado Fiscal)			78.883

La Sociedad Dominante, en el ejercicio no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados este ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI).

11.3 Gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es el siguiente:

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2017

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	(37.001)
Base imponible fiscal	(37.001)
Impuesto (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas	-

Periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2016

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	1.374.466
Base imponible fiscal	78.883
Impuesto (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas	-

11.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, y al 30 de junio de 2017 el Grupo tenía abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Consejeros de la Sociedad Dominante consideran que se han

practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los Estados Financieros Consolidados Intermedios adjuntos.

11.5 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en el Anexo I de estas notas explicativas de los Estados Financieros Consolidados Intermedios adjuntos.

12. Ingresos y gastos

12.1 Importe neto de la cifra de negocios

El total del importe neto de la cifra de negocios correspondiente a los primeros seis meses de 2017 y 2016 se desglosa por actividad como sigue:

	30/06/2017	30/06/2016
Ingresos por alquileres (ventas)	2.206.398	2.239.115
Total	2.206.398	2.239.115

En relación con la información por segmentos, el Grupo tiene establecido una propuesta integral de negocio que se corresponde en la actualidad únicamente con la actividad de arrendamiento de viviendas, oficinas y sus activos anejos situadas en la Comunidad de Madrid, por lo que no tiene definido segmentos primarios a nivel de actividad.

Esta actividad configura un único segmento operativo de negocio y no tiene ningún sentido económico la elaboración y presentación de información detallada al respecto.

La totalidad de los ingresos se han obtenido en la Comunidad de Madrid.

12.2 Otros gastos de explotación

El detalle de esta cuenta al 30 de junio de 2017 y al 30 de junio de 2016 es como sigue:

	30/06/2017	30/06/2016
Reparaciones y Conservación	(159.080)	(198.031)
Gastos de Comunidad	(320.075)	(262.910)
Servicios de Profesionales independientes	(576.662)	(468.905)
Primas de Seguros	(29.191)	(17.135)
Suministros	(21.839)	(28.407)
Servicios Bancarios y similares	(3.100)	(5.506)
Tributos	(164.477)	(150.550)
Deterioro de créditos comerciales (Nota 5.4)	3.450	-
Total	(1.270.974)	(1.131.444)

Dentro del epígrafe "servicios profesionales independientes" del cuadro anterior se encuentra registrado el gasto devengado por importe de 449.743 euros en relación con los servicios de gestión de los activos del

Grupo, los cuales están subcontratados a la empresa vinculada al Grupo Rialto Property Management S.L (Véase Nota 14).

12.3 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros ha sido el siguiente para los primeros seis meses del período que finaliza el 30 de junio de 2017 y 2016 , expresado en euros:

	30/06/2017	30/06/2016
Ingresos financieros	21	822
Gastos financieros	(499.689)	(558.112)
Total	(499.668)	(557.290)

13. Otra información

13.1 Personal

El grupo durante los primeros seis meses del período finalizado el 30 de junio de 2017 no ha tenido trabajadores. Tal y como se menciona en la nota 12.2 los servicios de gestión y administración de los activos del grupo han sido subcontratados a Rialto Property Management (véase Nota 14).

13.2 Retribuciones al Órgano de Administración y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio la Sociedad no ha pagado ninguna cantidad por ningún concepto a su Órgano de Administración. Tampoco ha concedido ningún anticipo o crédito ni ha contraído obligación alguna por pensiones y seguros de vida respecto a dicho Órgano de Administración.

Asimismo, durante el ejercicio las funciones de alta dirección han sido desarrolladas por los Consejeros.

Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Consejeros.

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, modificado mediante la Ley 31/2014, de 3 de diciembre de 2014 establece que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los Consejeros serán objeto de información en la memoria.

Durante 2016 y hasta el 30 de junio de 2017, los miembros del Consejo de Consejeros de la Sociedad Dominante no han comunicado a los demás miembros del Consejo de situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en la ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad Dominante.

13.3 Garantías

Durante el ejercicio no se han prestado avales por parte del Grupo. Los inmuebles del Grupo son garantía hipotecaria derivadas del contrato de financiación suscrito por Al Breck Luxembourg Properties S.à.r.l con Banco Sabadell (ver Nota 6).

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas, durante los primeros seis meses del periodo finalizado el termina el 30 de junio 2017 y 2016 es el siguiente:

	30/06/2017		30/06/2016	
	Rialto Property Management Spain S.L.	Al Breck Enterprises Luxembourg S.a.r.l. (Accionista Único)	Rialto Property Management Spain S.L.	Al Breck Enterprises Luxembourg S.a.r.l. (Accionista Único)
Recepción de servicios	(449.743)	-	-	(324.557)
Intereses por financiación	-	(499.689)	-	(558.112)

A 30 de junio de 2017, el Grupo tiene vigentes contratos de financiación con el Accionista Único (Al Breck Enterprises Luxembourg, S.a.r.l.) (véase Nota 10.1), que han devengado unos intereses que han sido registrados con cargo al epígrafe "Gastos Financieros con empresas vinculadas" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada por importe de 449.743 euros. (558.112 euros a 30 de junio de 2016).

Asimismo, desde el 10 de julio de 2016, las sociedades del Grupo mantienen un contrato por la gestión de sus activos en concepto de operación y mantenimiento de los inmuebles que posee con Rialto Property Management Spain, S.L. Las condiciones principales de los citados contratos, cuyas principales estipulaciones son las mismas, son las siguientes:

- Vencimiento: expirará con fecha 31 de diciembre de 2017 con posibilidad de renovaciones tácitas anuales.
- Remuneración: 0,65% sobre el último valor de tasación disponible de los activos

14.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas a 30 de junio de 2017 y 2016 es el siguiente:

	30/06/2017		31/12/2016	
	Al Breck Enterprises Luxembourg S.a.r.l. (Accionista Único)	Rialto Property Management Spain, S.L.	Al Breck Enterprises Luxembourg S.a.r.l. (Accionista Único)	Rialto Property Management Spain, S.L.
Créditos	630.780	-	150.000	-
Préstamos (Nota 10.1)	67.682.435	-	65.958.435	-
Intereses del Préstamo (Nota 10.3)	554.705	-	55.016	-
Dividendo Activo a Pagar (Nota 10.3)	1.663.978	-	-	-
Gestión de Activos (Nota 12.2)	-	(510.768)	-	(368.797)

El crédito con Al Breck Enterprises Luxembourg, S.a.r.l. se corresponde con el saldo dispuesto durante el ejercicio 2017 por importe de 483.200 euros por parte del Accionista Único de la Sociedad Dominante del Grupo en virtud de la línea de crédito formalizada con fecha 25 de octubre de 2016 por importe máximo de 5

Anexo I**Información relativa a RREF II AL BRECK SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes**

Descripción	Primeros seis meses de 2017
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.	-
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none">• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- - 231.108 euros de Reserva Legal con cargo a distribución del resultado del ejercicio 2016.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none">• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- - 1.663.978 euros con cargo al resultado del ejercicio 2016
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none">• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	- - -
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Se ha aprobado la distribución del dividendo del ejercicio 2016 con fecha 27 de junio de 2017.
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	10 de diciembre de 2014
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	La fecha de adquisición de las Sociedades Dependientes (participadas) por parte de la Sociedad Dominante fue el 18 de septiembre de 2014 (desde la constitución de las mismas), véase Nota 2.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Inmuebles en la Comunidad de Madrid por importe de 86.957.758 euros (Véase Nota 5) (Véase detalle de activos Página siguiente).
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	-

Dirección	Provincia	Adquisición	Viviendas	Locales	Oficinas	Trastero	Garaje
Andrés Mellado 80	Madrid	10/12/2014	18	6	-	18	-
Atocha 75	Madrid	10/12/2014	3	-	-	-	-
Bocangel 19	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	1
Doctor Castelo 44	Madrid	10/12/2014	2	-	-	2	-
Elfo 4	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	-
Elfo 6	Madrid	10/12/2014	-	-	-	-	1
Esperanza 10	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	2
García de Paredes 55	Madrid	10/12/2014	-	-	-	-	9
General Mtnz. Campos 17	Madrid	10/12/2014	10	1	-	10	-
Goya 104	Madrid	10/12/2014	-	-	-	-	6
Goya 110	Madrid	10/12/2014	5	-	-	5	-
Guzmán el Bueno 28	Madrid	10/12/2014	10	-	-	-	49
Simón G ^a de Pedro 3	Madrid	10/12/2014	-	-	-	-	4
Marqués Alonso Mtnz. 2	Madrid	10/12/2014	2	-	-	4	-
Plaza España 3	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	-
Plaza España 5	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	-
Pio XII 92	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	-
Sancho Dávila 8	Madrid	10/12/2014	4	-	-	-	4
Segovia 8	Madrid	10/12/2014	3	-	-	-	-
P ^o Ginebra 49	Madrid	10/12/2014	11	1	-	11	11
P ^o Ginebra 51	Madrid	10/12/2014	6	-	-	6	6
Villalar 7	Madrid	10/12/2014	1	-	-	-	-
Zurbano 69	Madrid	10/12/2014	4	-	1	-	-
Bárbara de Braganza 9	Madrid	10/12/2014	6	-	-	-	-
Ponzano 14	Madrid	10/12/2014	3	-	-	-	6
Plaos de la Frontera 24	Madrid	10/12/2014	7	-	-	7	7
San Marcos 24	Madrid	10/12/2014	6	-	-	-	-
Libertad 20	Madrid	10/12/2014	6	1	-	6	-
Embajadores 181	Madrid	10/12/2014	27	-	-	27	27
Arroyo de la Vega	Madrid	10/12/2014	13	-	-	13	26
Soto Park 1	Madrid	10/12/2014	17	-	-	-	-
Juan de Herrera 3	Madrid	10/12/2014	5	1	-	-	-
P ^o Alcobendas 14	Madrid	10/12/2014	14	-	-	-	-
Fernandez de la Hoz 36	Madrid	10/12/2014	-	-	-	-	8
Cristóbal Colón 27 (Derecho de Uso)	Madrid	10/12/2014	62	-	-	-	- 62
Eustaquio Rodríguez 8	Madrid	10/12/2014	14	-	-	-	18
Manzana 14	Madrid	10/12/2014	16	-	-	-	31
Reyes 5	Madrid	10/12/2014	13	2	-	-	-
TOTALES			294	12	1	109	278

DILIGENCIA DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2017

Las páginas que anteceden contienen los Estados Financieros Consolidados intermedios y las notas explicativas de los mismos correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017, que han sido formulados por el Consejo de Administración en sesión celebrada el 25 de octubre de 2017, firmándolas los miembros del consejo:



AL BRECK ENTERPRISES LUXEMBOURG, SARL

Consejero y Presidente

Representado por Robert Frehen



RIALTO CAPITAL MANAGEMENT LUXEMBOURG, SARL

Consejero

Representado por Robert Frehen



RIALTO CAPITAL MANAGEMENT SPAIN, SL

Consejero

Representado por Lucia Arespachoga

Madrid, a 25 de Octubre de 2017

Anexo I: Revisión del grado de cumplimiento de las previsiones

A continuación, a través de la presente comunicación, en cumplimiento con lo establecido en el apartado segundo, punto 1.b) de la Circular 15/2016, se actualiza el análisis del grado de cumplimiento de las previsiones de 2017 incluidas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB de noviembre de 2016:

Euros	Proyección 2017 DIIM	EEFF Intermedios 30/06/2017	Grado de cumplimiento
Operaciones en curso			
<i>Importe neto de la cifra de negocios</i>	4.528.168	2.206.398	49%
<i>Otros gastos de explotación</i>	-3.540.639	-1.270.974	36%
<i>Amortización del inmovilizado</i>	-939.672	-469.836	50%
Resultado de explotación	47.857	465.588	973%
Ingresos financieros			
<i>Ingresos financieros</i>	-	21	-
Gastos financieros			
<i>Gastos financieros</i>	-1.076.669	-499.689	46%
Resultado financiero	-1.076.669	-499.668	46%
Resultado antes de impuestos			
	-1.028.813	-34.080	3%
<i>Impuestos sobre beneficios</i>			
Resultado consolidado del ejercicio	-1.028.813	-34.080	3%

La sociedad, a nivel consolidado, ha obtenido a 30 de Junio de 2017 un resultado de explotación superior en 417.731€ al 50% del proyectado para 2017. Las razones de este mayor beneficio son dos:

1. Se han capitalizado gastos por obras por un importe de 318.112€ que en las proyecciones para 2017 se englobaban dentro de los gastos por reparaciones.
2. La diferencia hasta la cifra del 50% de gastos de explotación proyectados para 2017 se debe a que todavía no se han acometido obras de reparación en algunos inmuebles que se acometerán a lo largo de los próximos meses.

Respecto al resultado financiero a 30 de junio de 2017, este se encuentra en un 46% de cumplimiento del proyectado para 2017 ya que la amortización de gastos de concesión de préstamos y el interés variable se devengarán en diciembre.

La Sociedad está trabajando en la previsión de cierre de 2017 y en caso de considerar necesario modificar las proyecciones publicadas en el DIIM estas se comunicarán al mercado lo antes posible.