

Madrid, 31 de octubre de 2018

CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**CORONA**"), 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 6/2018 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 2018:

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
- Estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (Anexo I)

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad ([www.coronapatrimonial.com](http://www.coronapatrimonial.com)).

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

**Corona Patrimonial  
SOCIMI, S.A. y  
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios  
Resumidos Consolidados para el  
periodo de seis meses terminado el  
30 de junio de 2018, preparados de  
acuerdo con la Norma Internacional de  
Contabilidad 34, junto con el  
Informe de Revisión Limitada

## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.:

### **Introducción**

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante estados financieros intermedios) de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera a 30 de junio de 2018, el estado de resultado, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. 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 del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

### **Párrafos de énfasis**

Llamamos la atención sobre la Nota 3.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Ana Torrens

31 de octubre de 2018

**CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2018**  
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	30.06.2018	31.12.2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30.06.2018	31.12.2017
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>				<b>PATRIMONIO NETO</b>			
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	136.513.423	137.058.106	<b>FONDOS PROPIOS</b>	Nota 10	47.845.838	48.523.807
Terrenos		132.574.514	133.558.252	Capital		47.845.838	48.523.807
Construcciones		44.180.993	44.180.993	Prima de emisión		6.069.842	6.069.842
Instalaciones Técnicas		82.913.198	83.804.954	Aportaciones de Socios		24.447.520	24.447.520
Construcciones en Curso		5.378.570	5.495.685	Reservas y Resultados negativos de ejercicios anteriores		24.795.339	24.795.339
		101.753	76.620	Resultado del ejercicio	Nota 14.3	(7.831.931)	(7.965.670)
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 8	3.938.910	3.499.855	Dividendo a cuenta		365.068	7.976.776
						-	(6.800.000)
				<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
				Deudas a largo plazo	Nota 11	93.034.858	93.232.018
				Deudas con entidades de crédito		93.034.858	93.231.584
				Otros pasivos financieros		91.555.910	91.791.284
				Deudas con empresas vinculadas a largo plazo	Nota 15	1.478.949	1.440.300
						-	433
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		10.572.131	9.500.506	Deudas a corto plazo	Nota 11	6.204.857	4.802.789
Otros Créditos con Administraciones Públicas	Nota 12	2.535.767	2.422.324	Deudas con entidades de crédito		2.790.758	2.076.674
		1.141.349	1.046.990	Otros pasivos financieros		1.400.388	1.401.681
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 15	521.872	521.872	Deudas con empresas vinculadas a corto plazo	Nota 15	1.390.370	674.992
Otros activos financieros		521.872	521.872			1.434.300	1.434.300
Inversiones Financieras a Corto Plazo	Nota 8	290.832	292.344	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.979.799	1.291.815
		566.783	200.630	Proveedores		1.439.744	1.129.845
Periodificaciones a corto plazo		6.656.877	6.063.337	Proveedores, empresas del grupo	Nota 15	-	82.961
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes				Otras deudas con Administraciones Públicas	Nota 12	540.054	79.009
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>147.085.554</b>	<b>146.558.613</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>147.085.554</b>	<b>146.558.613</b>

Las Notas 1 a 17 y Anexos adjuntos forman parte integrante del balance consolidado a 30 de junio de 2018.

**CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	7.767.412	6.851.210
Ventas		7.767.412	6.851.210
Otros gastos de explotación	Nota 14.2	(4.196.484)	(4.060.923)
Servicios exteriores		(4.178.589)	(3.904.862)
Tributos		(17.895)	(156.061)
Amortización del inmovilizado	Nota 6	(1.189.079)	(1.028.742)
Otros gastos de explotación		-	-
Otros resultados		-	9.599.085
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>2.381.849</b>	<b>11.360.630</b>
Gastos financieros	Nota 15	(2.016.781)	(2.834.427)
Por deudas con empresas vinculadas		-	(787.678)
Por deudas con terceros		(2.016.781)	(2.046.749)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(2.016.781)</b>	<b>(2.834.427)</b>
<b>RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>365.068</b>	<b>8.526.203</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE 6 MESES</b>		<b>365.068</b>	<b>8.526.203</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO DE 6 MESES ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>365.068</b>	<b>8.526.203</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO DE 6 MESES POR ACCIÓN</b>		<b>0,04</b>	<b>1,40</b>

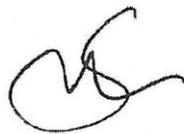
Las Notas 1 a 17 y Anexos adjuntos forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada a 30 de junio de 2018.

**CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DEL EJERCICIO DE 2018**  
(Euros)

	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS (I)	365.068	7.976.776
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	365.068	7.976.776

Las Notas 1 a 17 y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado consolidado de ingresos y gastos reconocidos a 30 de junio de 2018

2 

**CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PRIMER SEMESTRE DE 2018**  
(Euros)

	Capital		Prima de emisión	Aportaciones de Socios	Reservas y Resultados ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
	Escriturado	No exigido						
<b>SALDO A FINAL DEL EJERCICIO 2016</b>	6.069.842	-	25.647.520	-	(3.216.848)	(4.748.822)	-	23.751.692
Distribución del resultado del ejercicio 2016	-	-	-	-	(4.748.822)	4.748.822	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	7.976.776	-	7.976.776
Dividendo a cuenta 2017	-	-	(1.200.000)	-	-	-	(6.800.000)	(8.000.000)
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
- Aportaciones de socios (Nota 12)	-	-	-	24.795.339	-	-	-	24.795.339
Otras Variaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO A FINAL DEL EJERCICIO 2017</b>	6.069.842	-	24.447.520	24.795.339	(7.965.670)	7.976.776	(6.800.000)	48.523.807
Distribución del resultado del ejercicio 2017	-	-	-	-	1.176.776	(7.976.776)	6.800.000	-
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	365.068	-	365.068
Dividendo a cuenta 2018	-	-	-	-	(1.043.037)	-	-	(1.043.037)
Otras Variaciones	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SALDO A 30 DE JUNIO DE 2018</b>	6.069.842	0,00	24.447.520	24.795.339	(7.831.931)	365.068	-	47.845.838

Las Notas 1 a 17 y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de cambios en el Patrimonio Neto intermedio consolidado correspondiente al primer semestre de 2018

**CORONA PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A 30 DE JUNIO DE 2018**  
(Euros)

	Notas de la Memoria	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>1.604.088</b>	<b>377.125</b>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		365.068	8.526.203
Ajustes al resultado:		3.205.860	(5.735.916)
- Amortización del Inmovilizado (+)	Nota 6	1.189.079	1.028.742
- Ingresos financieros (-)		-	-
- Gastos financieros (+)		2.016.781	2.834.427
- Resultados por bajas y enajenación de los instrumentos financieros (-)		-	(9.599.085)
Cambios en el capital corriente		248.393	(33.744)
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(111.931)	(1.696.796)
- Otros activos corrientes (+/-)		-	(601.732)
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(100.721)	2.264.424
- Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		461.045	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.215.233)	(2.379.418)
- Pagos de intereses (-)		(2.215.233)	(2.379.418)
- Cobros de intereses (+)		-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(1.010.548)</b>	<b>11.957.370</b>
Pagos por inversiones (-)			
- Inversiones Inmobiliarias	Nota 6	(205.341)	(3.261.505)
- Activos Financieros		(439.055)	-
Cobros por desinversiones (+)			
- Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	14.865.882
- Otros Activos Financieros		(366.152)	352.994
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>-</b>	<b>(8.018.345)</b>
Cobros y pagos por Instrumentos de pasivo financiero			(18.345)
- Emisión:			445.230
Deudas con empresas vinculadas (+)		-	250.990
Otros pasivos financieros (+)		-	194.240
- Devolución y amortización de:			(463.575)
Deudas con entidades de crédito (-)		-	(463.575)
Otros pasivos financieros (-)		-	-
Dividendos pagados			(8.000.000)
<b>EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>593.540</b>	<b>4.316.150</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		6.063.337	5.793.408
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		6.656.877	10.109.559

Las Notas 1 a 17 y Anexos adjuntos forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado a 30 de junio de 2018

8  
  
5

## **Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes**

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al primer semestre del ejercicio 2018.

### **1. Información general sobre el Grupo**

Corona Patrimonial SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad Dominante, es una sociedad española con N.I.F. A87066460, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 22 de julio de 2014, número 1.761 de protocolo; inscrita, al momento de su constitución, en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.513, folio 188, hoja M-585216, inscripción 1ª. Con fecha 5 de febrero de 2016, la Sociedad Dominante cambió su denominación social de Chameleon Holding Spain SOCIMI, S.A.U. a Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.

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

Con fecha 26 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante elevó a público el acuerdo del Socio Único por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad Dominante al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

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

Con fecha 10 de octubre de 2016 la Sociedad volvió a cambiar su domicilio social a Travessera de Gràcia nº 11, 5ª planta, 08021 Barcelona, mediante escritura otorgada ante Notario e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona. Este es el domicilio actual de la Sociedad.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades 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 aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento 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, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- 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.

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

A 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante última luxemburguesa del Grupo, al que pertenece la Sociedad, es Chameleon (REIT) Holdco, S.à r.l., sociedad de responsabilidad limitada, domiciliada en L-2453, Rue Eugene Ruppert, 2-4, Luxemburgo. Chameleon (REIT) Holdco, S.à r.l. participa directamente en el capital social de la Sociedad y la sociedad dominante última del Grupo al que pertenece, y por tanto la sociedad que ostenta el control indirectamente, es The Blackstone Group L.P., una sociedad limitada formada en Delaware, Estados Unidos y que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

La Sociedad Dominante y su Grupo no tienen personal empleado a 30 de junio de 2018 si bien, mantiene un contrato de gestión de negocio con CBRE Real Estate, S.A. y con Blackstone Property Management Limited (véase Nota 15).

8  6

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo Corona, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de este. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas intermedias resumidas consolidadas (en adelante, "notas explicativas consolidadas") respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **Régimen de SOCIMI**

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

1. **Obligación de objeto social.** Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
2. **Obligación de inversión**
  - Deberán invertir el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.  
  
Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.  
  
Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.
  - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
  - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.
3. **Obligación de negociación en mercado regulado.** Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
4. **Obligación de distribución del resultado.** Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:
  - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
  - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
  - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

7  


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

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores supondrá que el Grupo Corona 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. Además, el Grupo Corona estará obligado 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.

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 igual o 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.

A 30 de junio de 2018, los Administradores de la Sociedad Dominante manifiestan que el Grupo Corona cumple con todos los requisitos del régimen SOCIMI.

## 2. Información general sobre el Grupo

Las sociedades del Grupo Corona incluidas en la consolidación a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y la información relacionada con las mismas, son las siguientes:

30 de junio de 2018

Euros (*)								
Sociedad	Domicilio Social	Coste de la Inversión y desembolso pendiente	Deterioro	% Particip.	Objeto Social	Capital Social	Otros componentes del Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracla, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	9.387.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	941.400	13.890.358	(247.967)
Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracla, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	6.328.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	635.500	8.207.075	179.335
Chameleon (Esplugues), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracla, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	5.098.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	512.500	13.313.089	420.756
Giolo Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracla, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	6.205.362	-	100%	Actividades Inmobiliarias	622.842	7.099.276	184.882

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

31 de diciembre de 2017

Euros (*)								
Sociedad	Domicilio Social	Coste de la Inversión y desembolso pendiente	Deterioro	% Particip.	Objeto Social	Capital Social	Otros componentes del Patrimonio Neto	Resultado del Ejercicio
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	9.387.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	941.400	6.963.177	(1.518.418)
Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	6.328.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	635.500	2.316.881	988.469
Chameleon (Esplugues), S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	5.098.000	-	100%	Actividades Inmobiliarias	512.500	8.678.038	176.971
Gloln Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal)	Travessera de Gracia, 11, 5ª planta - 08021 Barcelona	6.205.362	-	100%	Actividades Inmobiliarias	622.842	2.471.506	(954.749)

### 3. Bases de presentación de las notas explicativas consolidadas

#### **3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo**

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 30 de junio de 2018, se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus Sociedades Dependientes habiendo sido preparados de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo establecido por la NIC 34 "Información financiera Intermedia".
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Los presentes estados financieros intermedios adjuntos se presentan de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, para cumplir con los requisitos establecidos por la circular 15/2016 emitida por Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A. en relación con la información a suministrar por las SOCIMIS incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el periodo y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2018 no incluyen toda la información que requerían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

9  


De esta forma, estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio neto intermedio resumido consolidado y de la situación financiera intermedia resumida consolidada del Grupo al 30 de junio de 2018 y de los resultados intermedios resumidos consolidados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo intermedios resumidos consolidados y de los cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondientes al ejercicio indicado.

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

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

- El Grupo ha optado por valorar las inversiones inmobiliarias por el método de coste menos la depreciación acumulada.
- El estado de resultado intermedio resumido consolidado se presenta por la naturaleza de sus gastos.
- El estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado se presenta siguiendo el método indirecto.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración.

### **3.2 Imagen fiel**

Las notas explicativas consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. y 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 intermedio resumido consolidado, de la situación financiera de los resultados y de los flujos de efectivo intermedios resumidos consolidados del Grupo Corona habidos durante el correspondiente periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

### **3.3 Principios de consolidación**

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

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

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

Las sociedades que han sido objeto de consolidación en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 son las indicadas en la Nota 2. Los Estados Financieros Intermedios, cerrados al 30 de junio de 2018, han sido consolidados con los de la Sociedad Dominante a dicha fecha siguiendo el método de integración global.

Las notas explicativas consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la

Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

Todos los saldos y transacciones significativos entre sociedades consolidadas han sido eliminados en el proceso de consolidación.

### **3.4 Principios contables no obligatorios no aplicados**

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

### **3.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

En la elaboración de las notas explicativas consolidadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores 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.
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de las Inversiones Inmobiliarias y los parámetros utilizados por los agentes independientes en la valoración de dichos activos.
- La evaluación de la recuperabilidad de los activos financieros, específicamente de las cuentas a cobrar.
- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, 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.

### **3.6 Comparación de la información**

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre "Información Financiera Intermedia", adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance consolidado al 30 de junio de 2018, el correspondiente a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior (31 de diciembre de 2017). Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017.

### **3.7 Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del estado de situación financiera intermedio resumido consolidado, del estado de resultado intermedio resumido consolidado, del estado intermedio resumido consolidado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado 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 consolidadas.

### **3.8 Principio de empresa en funcionamiento**

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

### **3.9. Normas e Interpretaciones efectivas en el presente período**

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2018 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2018, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo Corona en la elaboración de las notas explicativas consolidadas:

I. Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de
<b>Nuevas normas:</b>		
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes	Nueva norma de reconocimiento de Ingresos sustituye a la NIC 18, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.	1 de enero de 2018 <sup>(1)</sup>
NIIF 9 Instrumentos financieros	Sustituye los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
<b>Modificaciones y/o Interpretaciones:</b>		
Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIC 40 Reclasificación de Inversiones Inmobiliarias	La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión Inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016)	Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016)	1 de enero de 2018
NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos	Clarificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a la NIIF Ciclo 2014 - 2016)	1 de enero de 2018
CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera	Esta interpretación establece la "fecha de transacción" a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	1 de enero de 2018

(1) La fecha inicial de entrada en vigor del IASB para esta norma fue a partir del 1 de enero de 2017, aunque el IASB emitió una aclaración sobre la norma donde se especifica que se difiere su entrada en vigor hasta el 1 de enero de 2018.

El Grupo Corona está aplicando desde su entrada en vigor las normas e interpretaciones señaladas, no habiendo supuesto un cambio significativo con las políticas contables aplicadas por el Grupo.

II. Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de firma de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el International Accounting Standards Board (IASB) pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios resumidos consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de
<b>Aprobadas para su uso en la Unión Europea</b>		
<b>Nuevas normas:</b>		
NIIF 16 Arrendamientos	Sustituye a la NIC 17 y las Interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
<b>Modificaciones y/o Interpretaciones:</b>		
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa	Se permite la valoración a coste amortizado de algunos instrumentos financieros con características de pago anticipado permitiendo el pago de una cantidad menor que las cantidades no pagadas de capital e intereses.	1 de enero de 2019

7 

No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea en la fecha de publicación de este documento <sup>(1)</sup>		
<b>Nuevas normas:</b>		
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplaza a la NIIF 4 recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021
<b>Modificaciones y/o Interpretaciones:</b>		
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales	Esta Interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019
Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019
Mejoras a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Modificaciones de una serie de normas.	1 de enero de 2019
Modificación de la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan	De acuerdo con las modificaciones propuestas, cuando se produce un cambio en un plan de prestación definida (por una modificación, reducción o liquidación), la entidad utilizará hipótesis actualizadas en la determinación del coste de los servicios y los intereses netos para el periodo después del cambio del plan.	1 de enero de 2019

(1) El estado de aprobación de las normas por la Unión Europea puede consultarse en la página web del EFRAG

La aplicación de nuevas normas, modificaciones o interpretaciones será objeto de consideración por parte del Grupo una vez ratificadas y adoptadas, en su caso, por la Unión Europea. En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en los estados financieros consolidados del Grupo.

#### *NIIF 16 Arrendamientos*

La NIIF 16 entrará en vigor en 2019 y sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas actuales. La novedad central de la NIIF 16 radica en que habrá un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).

Desde el punto de vista del arrendador, la contabilización de un contrato que sea o contenga un arrendamiento no cambiará significativamente.

El Grupo está valorando cuál será el efecto total de la aplicación de la NIIF 16 en las cuentas anuales consolidadas. Una evaluación preliminar realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante indica que dicha norma no afectaría de forma significativa a los estados financieros consolidados del grupo.

#### **4. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante**

Dado el objeto de estos estados financieros intermedios, los Administradores de la Sociedad no han realizado ninguna propuesta de distribución de resultados al 30 de junio de 2018, al tratarse de un periodo intermedio.

#### **5. Información por segmento**

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

El único segmento definido en el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 es el arrendamiento inmobiliario de uso terciario en dos zonas geográficas: Comunidad de Madrid y provincia de Barcelona.

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

7 

A continuación, se presente los activos y pasivos de forma segmentada:

Balance a 30 de junio de 2018				
Conceptos	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
<b>Activo No Corriente</b>	<b>80.418</b>	<b>56.095</b>	-	<b>136.513</b>
Inversiones inmobiliarias	77.989	54.585	-	132.574
Inversiones financieras a largo plazo	2.429	1.510	-	3.939
<b>Activo Corriente</b>	<b>1.091</b>	<b>6.344</b>	<b>3.138</b>	<b>10.573</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.357	1.179	-	2.536
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a c/p	(3.272)	1.147	2.647	522
Otros activos financieros	174	117	-	291
Periodificaciones a corto plazo	474	90	3	567
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.358	3.811	488	6.657
<b>Total Activo</b>	<b>81.509</b>	<b>62.439</b>	<b>3.138</b>	<b>147.086</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>(22.490)</b>	<b>(23.268)</b>	<b>(2.086)</b>	<b>(47.844)</b>
<b>Fondos Propios</b>	<b>(22.490)</b>	<b>(23.268)</b>	<b>(2.086)</b>	<b>(47.844)</b>
Capital	(1.564)	(1.148)	(3.358)	(6.070)
Prima de emisión	(14.028)	(10.278)	(141)	(24.447)
Reservas	(118)	(427)	(2.294)	(2.839)
Aportaciones de socios	(15.572)	(14.033)	4.810	(24.795)
Resultado de ejercicios anteriores	8.728	3.218	189	12.135
Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración global	-	-	(1.465)	(1.465)
Resultado del ejercicio	63	(600)	172	(365)
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>(55.120)</b>	<b>(36.915)</b>	-	<b>(92.035)</b>
Deudas con entidades de crédito	(55.224)	(36.332)	-	(91.556)
Otros pasivos financieros	(896)	(583)	-	(1.479)
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>(3.048)</b>	<b>(2.255)</b>	<b>(1.051)</b>	<b>(6.354)</b>
<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>(1.044)</b>	<b>(703)</b>	<b>(1.043)</b>	<b>(2.790)</b>
Deudas con entidades de crédito	(840)	(559)	-	(1.399)
Dividendo activo a pagar	-	-	(1.043)	(1.043)
Otros pasivos financieros	(204)	(144)	-	(348)
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	(760)	(675)	-	(1.435)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	(1.244)	(878)	(8)	(2.130)
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>(81.509)</b>	<b>(62.439)</b>	<b>(3.138)</b>	<b>(147.086)</b>

Balance a 31 diciembre de 2017				
Conceptos	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
<b>Activo No Corriente</b>	<b>80.349</b>	<b>56.701</b>	-	<b>137.058</b>
Inversiones Inmobiliarias	78.541	55.017	-	133.558
Inversiones financieras a largo plazo	1.808	1.684	-	3.500
<b>Activo Corriente</b>	<b>4.479</b>	<b>3.506</b>	<b>1.516</b>	<b>9.501</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.736	686	-	2.422
Inversiones a corto plazo empresas del grupo	-	13	-	13
Inversiones a corto plazo	137	155	509	801
Periodificaciones a corto plazo	66	135	-	201
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.540	2.517	1.007	6.064
<b>Total Activo</b>	<b>84.828</b>	<b>60.207</b>	<b>1.516</b>	<b>146.559</b>
<b>Patrimonio Neto</b>				<b>48.524</b>
<b>Pasivo No Corriente</b>	<b>56.233</b>	<b>36.999</b>	-	<b>93.232</b>
Deudas a largo plazo	56.233	36.999	-	93.232
<b>Pasivo Corriente</b>	<b>2.520</b>	<b>1.931</b>	<b>351</b>	<b>4.803</b>
Deudas a corto plazo	1.041	696	339	2.077
Deudas con empresas del grupo y asociadas a c/p	760	674	-	1.434
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	719	561	12	1.292
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>84.828</b>	<b>60.207</b>	<b>1.516</b>	<b>146.559</b>

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

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación de este que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto. La Cuenta de resultados consolidada segmentada del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 y de 2017, es la siguiente:

*Período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018*

Conceptos	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>3.919</b>	<b>3.848</b>	-	<b>7.767</b>
Ventas	3.919	3.848	-	7.767
Aprovisionamientos	(1.636)	(1.765)	-	(3.401)
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(592)</b>	<b>(181)</b>	<b>(172)</b>	<b>(945)</b>
Servicios exteriores	(592)	(181)	(154)	(927)
Tributos	-	-	(18)	(18)
<b>Amortización del inmovilizado</b>	<b>(704)</b>	<b>(485)</b>	-	<b>(1.189)</b>
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>987</b>	<b>1.417</b>	<b>(172)</b>	<b>2.232</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>(1.200)</b>	<b>(817)</b>	-	<b>(2.017)</b>
Por deudas con terceros	(1.200)	(817)	-	(2.017)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>(1.200)</b>	<b>(817)</b>	-	<b>(2.017)</b>
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>(213)</b>	<b>600</b>	<b>(172)</b>	<b>215</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(213)</b>	<b>600</b>	<b>(172)</b>	<b>215</b>

8 

Período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017

Conceptos	Miles de euros			
	Segmentos			Total
	Madrid	Barcelona	Otros	
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>2.871</b>	<b>3.980</b>	-	<b>6.851</b>
Ventas	2.871	3.980	-	6.851
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(2.272)</b>	<b>(1.573)</b>	<b>(216)</b>	<b>(4.061)</b>
Servicios exteriores	(2.211)	(1.565)	(129)	(3.905)
Tributos	(61)	(8)	(87)	(156)
<b>Amortización del Inmovilizado</b>	<b>(588)</b>	<b>(441)</b>	-	<b>(1.029)</b>
<b>Otros resultados</b>	-	-	<b>9.599</b>	<b>9.599</b>
<b>Resultado de Explotación</b>	<b>12</b>	<b>1.966</b>	<b>9.383</b>	<b>11.361</b>
<b>Gastos financieros</b>	<b>(1.581)</b>	<b>(1.254)</b>	-	<b>(2.835)</b>
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(355)	(433)	-	(788)
Por deudas con terceros	(1.226)	(821)	-	(2.047)
<b>Resultado Financiero</b>	<b>(1.581)</b>	<b>(1.254)</b>	-	<b>(2.835)</b>
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>(1.569)</b>	<b>712</b>	<b>9.383</b>	<b>8.526</b>
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	<b>(1.569)</b>	<b>712</b>	<b>9.383</b>	<b>8.526</b>

## 6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del Balance de Situación Intermedio resumido consolidado en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio terminado el 30 de junio de 2017, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

	Saldo a 31/12/2017	Adiciones	Traspasos	Saldo a 30/06/2018
<b>Coste:</b>				
Terrenos	44.180.993	-	-	44.180.993
Construcciones	89.815.793	-	-	89.815.793
Instalaciones técnicas y mobiliario	5.857.277	180.209	-	6.037.486
Construcciones en curso	76.621	101.753	(76.621)	101.753
<b>Total coste</b>	<b>139.930.683</b>	<b>281.962</b>	<b>(76.621)</b>	<b>140.136.024</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Construcciones	(6.010.839)	(891.756)	-	(6.902.595)
Instalaciones técnicas y mobiliario	(361.592)	(297.323)	-	(658.915)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(6.372.431)</b>	<b>(1.089.079)</b>	-	<b>(7.561.510)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias netas</b>	<b>133.558.252</b>	<b>(907.117)</b>	<b>(76.621)</b>	<b>132.574.514</b>
	Saldo a 31/12/2016	Adiciones	Traspasos	Saldo a 30/06/2017
<b>Coste:</b>				
Terrenos	44.180.993	-	-	44.180.993
Instalaciones técnicas y mobiliario	-	1.147.410	1.922.537	3.069.947
Construcciones	89.815.793	-	-	89.815.793
Construcciones en curso	1.993.725	2.114.095	(1.922.537)	2.185.283
<b>Total coste</b>	<b>135.990.511</b>	<b>3.261.505</b>	-	<b>139.252.016</b>
<b>Amortización acumulada:</b>				
Instalaciones técnicas y Mobiliario	-	(46.194)	-	(46.194)
Construcciones	(4.214.741)	(982.548)	41.391	(5.155.898)
<b>Total amortización acumulada</b>	<b>(4.214.741)</b>	<b>(1.028.742)</b>	<b>41.391</b>	<b>(5.202.092)</b>
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>131.775.770</b>	<b>2.232.763</b>	<b>41.391</b>	<b>134.049.924</b>

El epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" recoge el coste neto de los inmuebles que se encuentran en condiciones de uso y funcionamiento y están alquilados a través de uno o más arrendamientos operativos, o

aquellos que estando desocupados tienen como objeto el alquiler a través de uno o más arrendamientos operativos.

El detalle de los inmuebles que el Grupo tiene en propiedad a cierre del período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018, es el siguiente:

- Un edificio denominado "Edificio MB One", que fue adquirido a la sociedad Sistemas Integrados Grey, S.L. y que se encuentra sito en la Avenida de Europa 19 en Alcobendas, provincia de Madrid, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo. Dicho edificio está conformado en su totalidad por oficinas, así como las plazas de aparcamiento correspondientes a las mismas. El precio de la compraventa ascendió a 45.997.701 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 689.963 euros.
- Un edificio que fue adquirido a la sociedad EOF San Cugat Building, S.L.U. y que se encuentra sito en la Avenida Generalitat 2 en San Cugat del Vallés, Barcelona, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo. Dicho edificio está conformado en su totalidad por oficinas, así como las plazas de aparcamiento correspondientes a las mismas. El precio de la compraventa ascendió a 30.850.000 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 555.300 euros.
- Un edificio industrial denominado "Edificio Il·lumina", que fue adquirido a la sociedad EOF Visual Building, S.L.U. y que se encuentra sito en Esplugues de Llobregat, número 48, Barcelona, junto a la parcela de terreno sobre el cual yace el mismo. Dicho edificio está conformado por áreas de uso industrial, oficinas, un almacén, así como las plazas de aparcamiento correspondientes. El precio de la compraventa ascendió a 24.800.000 euros. La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 446.400 euros.
- Con fecha 23 de diciembre de 2014 el Grupo compró dos edificios denominados "Edificio Delta Nova 4" y "Edificio Delta Nova 6" sitos en avenida de Manoteras, 46 y Avenida de Manoteras 46Bis respectivamente, en la provincia de Madrid, junto a las parcelas de terreno sobre las cuales yacen los mismos. El precio de la compraventa ascendió a 12.356.009 euros en el caso del edificio "Delta Nova 4" y 18.336.378 en el caso del edificio "Delta Nova 6". La Sociedad procedió a activar los gastos de notarios e impuestos asociados a dicha compraventa que ascendieron a 236.272 euros para "Delta II" y 350.629 euros para "Delta III".

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

Inmueble	Metros cuadrados	Provincia
Edificio MB One	22.152	Madrid
Edificio San Cugat	26.106	Barcelona
Edificio Il·lumina	20.953	Barcelona
Edificio Delta Nova 4	10.256	Madrid
Edificio Delta Nova 6	14.937,	Madrid
<b>Total</b>	<b>94.404</b>	

Al 30 de junio de 2018, el grado de ocupación medio del período de seis meses de los activos del Grupo destinados al arrendamiento es del 89% en base a los metros cuadrados arrendados.

Inmueble	Grado de ocupación medio	
	30/06/2018	30/06/2017
Edificio MB One	93%	78%
Edificio San Cugat	76%	76%
Edificio Il·lumina	93%	91%
Edificio Delta Nova 4	100%	79%
Edificio Delta Nova 6	88%	88%
	<b>89%</b>	<b>82%</b>

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, en Madrid y en Barcelona. A fecha 30 de junio de 2018 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascienden a 7.767.412 euros (véanse Nota 14.1).

Al cierre del período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018, no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, así como tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

A fecha de 30 de junio de 2018 no hay ningún elemento de las inversiones inmobiliarias completamente amortizado.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional a 30 de junio de 2018.

Tal y como se indica en la Nota 8, todos activos inmobiliarios se encuentran hipotecados a 30 de junio de 2018.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2018, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que la cobertura de estas pólizas es suficiente.

#### **Deterioro de valor de las inversiones inmobiliarias**

El Grupo Corona dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor recuperable es inferior al coste contabilizado. Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, el Grupo Corona no tiene registrado deterioro alguno de sus activos inmobiliarios. El Grupo realiza valoraciones de activos en base a valoraciones efectuadas por expertos independientes.

Los Administradores de la Sociedad Dominante, como representantes del Accionista Único han considerado, a efectos de determinar el valor recuperable, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (JLL Valoraciones, S.A.).

Dichas valoraciones, se realizan usando la metodología "Term & Reversion Method", según este método, el valor de mercado se obtiene capitalizando los ingresos actuales durante el período de la duración de los contratos vigentes, junto con la valoración de cada nueva renta posterior que se reciba tras las revisiones de rentas de mercado descontadas a valor presente. Los intereses aplicados a las diferentes categorías de ingresos reflejan todas las perspectivas y riesgos asociados al flujo de ingresos y a la inversión. Los intereses se derivan de una combinación de análisis de transacciones completadas de comparables y conocimiento del mercado.

La tasa de descuento ha sido calculada para cada uno de los activos Inmobiliarios del Grupo según el siguiente detalle:

Inmueble	Tasa de descuento
Edificio MB One	5,00%
Edificio San Cugat	6,75%
Edificio Il·lumina	7,24%
Edificio Delta Nova 4	5,50%
Edificio Delta Nova 6	5,60%

#### **7. Arrendamientos Operativos**

A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el Grupo tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Euros	
	30/06/2018	30/12/2017
Menos de un año	8.518.664	9.154.968
Entre uno y cinco años	26.316.997	25.397.693
	<b>36.391.269</b>	<b>34.552.661</b>

#### **8. Inversiones financieras a largo y corto plazo**

Los saldos incluidos bajo estos epígrafes a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
<b>A largo plazo:</b>		
Fianzas Depositadas	1.337.632	976.118
Otras Inversiones financieras	2.601.278	-
<b>Total</b>	<b>3.938.910</b>	<b>976.118</b>
<b>A corto plazo:</b>		
Fianzas Depositadas	290.832	292.344
<b>Total</b>	<b>290.832</b>	<b>292.344</b>
<b>Total activos financieros a largo y corto plazo</b>	<b>4.229.742</b>	<b>1.268.462</b>

El Grupo registra este como activos financieros a largo plazo el 88% de las fianzas recibidas de las oficinas y plazas de garaje arrendadas y depositadas por la Sociedad ante la Comunidad de Madrid mediante régimen especial concertado, así como con el Institut Català del Sòl para la provincia de Barcelona.

Adicionalmente, registra 2.601 miles de euros como "Otras inversiones financieras" las cuentas a cobrar de clientes vigente que estima recuperar a largo plazo, derivadas de la linealización de los contratos de alquiler vigentes.

## **9. Información sobre la naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros**

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en los Administradores de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo:

### **a) Riesgo de crédito**

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

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

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

### **b) Riesgo de liquidez**

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

### **c) Riesgo de tipo de cambio**

Respecto al riesgo de tipo de cambio, el Grupo, a 30 de junio de 2018, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

### **d) Riesgo de tipo de interés**

El Grupo tiene préstamos a largo plazo con entidades de crédito que financian activos a largo plazo. El Grupo tiene suscrito una cobertura de tipo de interés "Cap" para una parte de la deuda al objeto de reducir razonablemente el riesgo de un incremento de los tipos de interés.

En noviembre de 2014 el Grupo suscribió un "Interest Rate Cap" para cubrir el riesgo de que el Euribor a 3 meses supere el 2,5%. La prima pagada inicialmente por este producto fue de 14.000 euros. El vencimiento inicial era el 15 de agosto de 2017 pero a fecha de formulación de los estados financieros consolidados, dicho contrato se encuentra renovado hasta del 13 de noviembre de 2019 con un notional total de 70.404 miles de euros y un "cap rate" de 2,5% sobre el Euribor a 3meses.

#### **e) Riesgos del negocio inmobiliario**

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

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

#### **f) Riesgo fiscal**

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

### **10. Patrimonio Neto y Fondos Propios**

#### **10.1 Capital escriturado**

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

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2018, el capital suscrito de la Sociedad Dominante se compone de 6.069.842 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas pertenecientes a una única clase y serie, estando totalmente suscritas y desembolsadas, lo que supone un capital social escriturado de 6.069.842 euros. Dichas acciones han sido emitidas con una prima de emisión de 24.447.520 euros.



A 30 de junio de 2018 la sociedad dominante última luxemburguesa del Grupo, al que pertenece la Sociedad, es Chameleon (REIT) Holdco, S.à r.l., sociedad de responsabilidad limitada, domiciliada en L-2453, Rue Eugene Ruppert, 2-4, Luxemburgo. Chameleon (REIT) Holdco, S.à r.l. participa directamente en el capital social de la Sociedad y la sociedad dominante última del Grupo al que pertenece, y por tanto la sociedad que ostenta el control indirectamente, es The Blackstone Group L.P., una sociedad limitada formada en Delaware, Estados Unidos y que cotiza en la Bolsa de Nueva York.

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil desde el 3 de agosto de 2016.

## 10.2 Reservas

### 10.2.1 Reserva legal

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

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

#### a) Distribuciones de resultados

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

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

Durante el ejercicio 2017 el accionista único acordó distribuir un dividendo en especie a cuenta del resultado del ejercicio 2017 por importe de 6.800.000 euros (Ver estado contable de liquidez en el Anexo III). Dicho dividendo a cuenta en especie se entregó al accionista único por la cesión del derecho de crédito de 6.800.000 euros derivado del contrato de préstamo intragrupo que fue suscrito entre ambas partes en mayo de 2017 por importe total de 8.000.000 euros, de tal modo que este derecho de crédito se extinguía por confusión de derechos.

Durante el ejercicio 2017 el accionista único acordó distribuir un dividendo extraordinario en especie por 1.200.000 euros con cargo a prima de emisión. Dicho dividendo en especie se entregó al accionista único por la cesión del derecho de crédito de 1.200.000 euros derivado del contrato de préstamo intragrupo que fue suscrito

entre ambas partes en mayo de 2017 por importe total de 8.000.000 euros, de tal modo que este derecho de crédito se extinguía por confusión de derechos.

Con fecha 29 de junio de 2018, finalmente el Grupo acuerda aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2017 por importe de 10.592.397 euros, de los cuales, 7.843.036 euros serán destinados al pago de dividendos a los accionistas. Dado que con fecha 22 de junio de 2017, el entonces accionista único, Chameleon (REIT) Holdco, S.à r.l., acordó distribuir un dividendo a cuenta del ejercicio 2017 por importe de 6.800.000 euros, el dividendo bruto pendiente a distribuir a 30 de junio de 2018 asciende a 1.043.036 euros.

#### b) Gestión del capital

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

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

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

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Total endeudamiento financiero (corto y largo plazo) (Nota 11)	94.782.581	93.192.965
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes	(6.656.877)	(6.063.337)
<b>Deuda neta</b>	<b>88.125.704</b>	<b>87.129.628</b>
Patrimonio neto (Nota 10)	47.845.838	48.538.267
Deuda con accionista único (corto y largo plazo) (Nota 15)	1.434.300	1.434.733
<b>Total capital empleado</b>	<b>49.280.138</b>	<b>49.973.000</b>
<b>Ratio del endeudamiento con terceros (Deuda Neta/Capital empleado)</b>	<b>176%</b>	<b>174%</b>

#### 11. Pasivos financieros a largo y corto plazo

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017, son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	91.555.919	91.791.284
Otros pasivos financieros	1.478.949	1.440.300
<b>Total deudas a largo plazo</b>	<b>93.034.868</b>	<b>93.231.584</b>
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	1.400.388	1.401.681
Otros pasivos financieros	1.390.370	674.992
<b>Total deudas a corto plazo</b>	<b>2.790.758</b>	<b>2.076.674</b>
<b>Total Deudas financieras a corto y largo plazo</b>	<b>95.825.616</b>	<b>95.308.258</b>

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

	Euros (*)		
	20/11/2019	20/03/2020	Total Deuda Terceros
Deuda con Entidades de crédito			
Euro Dinero S.à r.l.	69.051.840	23.452.269	92.504.109

El valor razonable de la deuda financiera no difiere de su valor contable a 30 de junio de 2018.

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

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 2.016.781 euros en el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (2.046.749 euros en el mismo período de seis meses terminados el 30 de junio de 2017), y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

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

El epígrafe "Otros pasivos financieros a largo y corto plazo" recoge un importe de 2.869.318 euros, de los cuales, 1.826.282 euros en relación con las fianzas recibidas de clientes por el alquiler de las oficinas y plazas de garaje arrendadas en cada uno de sus edificios, y un dividendo a pagar por un importe de 1.043.036 euros como aplicación del resultado positivo del ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017 (ver Nota 10).

La totalidad de los préstamos con entidades de crédito se encuentran garantizados a través de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 6.

## **12. Administraciones Públicas y Situación Fiscal**

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

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
<b>Saldos deudores:</b>		
Hacienda Pública deudora por IVA	1.141.349	1.046.990
<b>Saldos acreedores:</b>		
Hacienda Pública acreedora por IVA	540.055	79.009

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

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

7 

## **14. Ingresos y Gastos**

### **14.1 Importe neto de la cifra de negocios**

En este epígrafe el Grupo registra el ingreso derivado de las rentas de arrendamiento y refacturaciones de los activos inmobiliarios descritos en la Nota 6. El detalle de este epígrafe, por inmueble, de los períodos de seis meses cerrados a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Euros			
	30/06/2018		30/06/2017	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Edificio MB One	2.118.956	27%	1.340.277	20%
Edificio San Cugat	1.897.116	24%	2.123.398	31%
Edificio Il·lumina	1.951.305	25%	1.856.377	27%
Edificios Delta Nova II y III	1.800.035	23%	1.293.130	19%
<b>Total Ingresos</b>	<b>7.767.412</b>	<b>100%</b>	<b>6.851.210</b>	<b>100%</b>

Los ingresos del Grupo, durante el periodo de 6 meses cerrado a fecha de 30 de junio de 2018 y 2017, se han producido en su totalidad en el territorio nacional, principalmente en Madrid y Barcelona.

### **14.2 Otros Gastos de Explotación**

El detalle de este epígrafe para el periodo de 6 meses cerrado a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Reparación, conservación y suministros	3.400.940	3.266.695
Servicios profesionales independientes	777.649	638.167
Tributos	17.895	156.061
<b>Total</b>	<b>4.196.484</b>	<b>4.060.923</b>

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

Adicionalmente la sociedad tiene un acuerdo de gestión con Blackstone Property Management Limited en concepto de consultoría inmobiliaria remunerado en base en un 1,1% del resultado operativo neto (total rentas percibidas menos los gastos no repercutibles a los inquilinos).

#### **14.3 Aportación al resultado consolidado**

La aportación al resultado consolidado por Sociedades de los períodos de seis meses cerrados a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Chameleon Holding Spain, S.A.U. (Incluye ajustes consolidación)	171.939	9.382.533
Chamelon (Cedro), S.L.U.	-	82.711
Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.U.	247.967	(1.228.359)
Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L.U.	(179.335)	546.775
Chameleon (Esplugues), S.L.U.	(420.756)	166.633
Gloin Investments, S.L.U.	(184.882)	(424.090)
<b>Total</b>	<b>(365.068)</b>	<b>8.526.203</b>

#### **14.4 Honorarios de auditoría**

A fecha de 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas (Individuales y consolidadas) y a otros servicios de verificación prestados por el auditor del Grupo, Deloitte, S.L., han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Otros servicios de verificación	22.000	20.000
Servicios de asesoramiento fiscal	16.000	-
<b>Total Honorarios profesionales</b>	<b>38.000</b>	<b>20.000</b>

#### **15. Operaciones y saldos con partes vinculadas**

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 aparecen registradas en este epígrafe todas las transacciones intragrupo realizadas entre las diferentes sociedades que integran el Grupo pero que no generan un derecho de crédito entre ellas, por lo tanto no genera intereses.

Asimismo, aparece registrado el importe pendiente de cobro por parte de la Sociedad Axiare Patrimonio Socimi, S.A en concepto de ajuste en el precio de venta de la sociedad Chameleon (Cedro), S.L., en enero de 2017, por un importe de 508.532 euros.

Además, el Grupo tiene un acuerdo de gestión con Blackstone Property Management Limited y cuya deuda a 31 de diciembre de 2017 asciende a 82.961 euros.

En cuanto a los gastos financieros, fecha 3 de julio de 2017, la sociedad Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l, en su condición de accionista único de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A., a través de sus representantes legales, al amparo de lo dispuesto en el Artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 2 de julio, decide realizar una aportación a los fondos propios de cada una de las sociedades que se incluyen en el grupo consolidado y a los de la Sociedad Dominante. Dicha aportación se efectúa mediante la aportación de la totalidad de los derechos de crédito que el anterior Accionista Único ostentaba frente a ciertas sociedades íntegramente participadas por la Sociedad Dominante en virtud de los contratos de préstamo intragrupo suscritos en las fechas indicadas anteriormente y por los saldos que éstas mantenían a 30 de junio de 2017, este hecho genera unos gastos financieros a 30 de junio de 2017 de 787.678 euros.

Todas las transacciones descritas en los párrafos anteriores se detallan en la siguiente tabla:

	Saldos			
	Acreedores		Deudores	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Chameleon (REIT) Holdco S.à.r.l.	1.344.300	1.344.733	13.340	13.340
Chameleon Topco S.à.r.l.	90.000	90.000	-	-
Blackstone Property Management Ld.	-	82.961	-	-
Chameleon (Cedro) S.L.U.	-	-	508.532	508.532
<b>Total</b>	<b>1.434.300</b>	<b>1.517.694</b>	<b>521.872</b>	<b>521.872</b>

	Transacciones					
	Gastos Financieros		Servicios Prestados		Ingresos	
	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)	Enero - Junio 2018 (6 meses)	Enero - Junio 2017 (6 meses)
Chameleon (REIT) Holdco S.à r.l.	-	787.678	-	-	-	-
Anticipa real Estate S.L.	-	-	-	-	69.310	45.961
Fidere Residencial S.L.U.	-	-	-	-	34.541	48.177
Blackstone Property Management Ld.	-	-	97.710	152.619	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>787.678</b>	<b>97.710</b>	<b>152.619</b>	<b>103.851</b>	<b>94.138</b>

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

### 15.1 Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección

Durante el ejercicio 2017 y el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, los Administradores de la Sociedad Dominante no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

El Grupo no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección y adicionalmente durante el período de seis meses cerrado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio 2017 no ha tenido personal contratado.

No se han satisfecho primas del seguro de responsabilidad civil de los Administradores de la Sociedad dominante durante los primeros seis meses del período cerrado del 30 de junio de 2018.

### 15.2 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores de la Sociedad Dominante

Fruto del análisis realizado y hasta la fecha de formulación de las presentes notas explicativas ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad Dominante.

### 15.3 Modificación o resolución de contratos

Durante el ejercicio 2017 y el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, el Grupo no ha mantenido ningún contrato con sus Socios o Administradores por operaciones fuera del tráfico ordinario de la Sociedad y todas las operaciones ordinarias se han registrado en condiciones normales.

## **16. Información medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Consolidados abreviados respecto a información de cuestiones medioambientales.

## **17. Hechos posteriores**

Adicional a lo comentado en los párrafos anteriores, no se han puesto de manifiesto ningún hecho posterior al cierre del ejercicio que pudiera tener incidencia en las presentes notas explicativas consolidadas.

**Anexo I (Garrigues)**

**Información relativa a la Sociedad Dominante**

Descripción	Ejercicio 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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A  2.838.906,86 euros
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"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A  N/A  805.906 euros (30 de junio de 2016) 6.800.000 euros (dividendo a cuenta - 22 de junio de 2017) 1.043.036 euros (29 de junio de 2018)
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A  N/A  1.200.000 euros (22 de junio de 2017 - distribución de prima de emisión que no procede de ningún resultado generado por la Sociedad Dominante)
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	(Ver puntos anteriores)
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	-Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.U.: 25 de septiembre de 2014. -Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L.U.: 25 de septiembre de 2014. -Chameleon (Esplugues), S.L.U.: 25 de septiembre de 2014. - Gloin Investments, S.L.U.: 17 de diciembre de 2014.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo	- Chameleon (Alcobendas Investment 2014), S.L.U.

3 de esta Ley	<p>Importe de la participación: 20.631.628euros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chameleon (San Cugat Investment 2014), S.L.U. Importe de la participación: 9.281.193 euros</li> <li>- Chameleon (Esplugues), S.L.U. Importe de la participación: 16.177.892 euros</li> <li>- Gloin Investments, S.L.U. Importe de la participación: 10.531.285euros</li> </ul>
<p>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.</p>	<p style="text-align: center;">N/A</p>


29

**Anexo II (Garrigues)**

**Información relativa a las Sociedades Dependientes**

Descripción	Ejercicio 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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A N/A 117.673 euros (Gloin Investment, S.L.U.) 377.517 euros (Chamaleon San Cugat Investments 2014, S.L.U.) 49.552 euros (Chameleon (Esplugues), S.L.U.)
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"> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li> <li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A N/A 470.693 euros (Gloin Investment, S.L.U. - 30 de junio de 2015) 421.787 euros (Chamaleon San Cugat Investments 2014, S.L.U. - 30 de junio de 2015) 694.300 euros (Chamaleon San Cugat Investments 2014, S.L.U. - 30 de junio de 2017) 790.775 euros (Chamaleon San Cugat Investments 2014, S.L. - 30 de junio de 2018) 127.420 euros (Chameleon (Esplugues), S.L.U. - 30 de junio de 2018) enero de 2017)
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li> <li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li> </ul>	N/A N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	(Ver puntos anteriores)



<p>f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial</p>	<p>- El 25 de julio de 2014: "Edificio MB One" sito en la localidad de Alcobendas, en la Comunidad de Madrid.</p> <p>- El 25 de julio de 2014: "Edificio San Cugat" sito en la localidad de San Cugat, en Barcelona.</p> <p>- El 25 de julio de 2014: "Edificio Il·lumina" sito Barcelona.</p> <p>- El 23 de diciembre de 2014: "Edificio Delta II" y "Edificio Delta III", sitios en la Comunidad de Madrid.</p>
<p>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.</p>	<p>N/A</p>
<p>h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley</p>	<p>- Valor Bruto del "Edificio MB One": 50.814.665 euros.</p> <p>- Valor Bruto "Edificio San Cugat": 32.496.897 euros.</p> <p>- Valor Bruto "Edificio Il·lumina": 25.519.475 euros.</p> <p>- Valor Bruto "Edificio Delta II" y "Edificio Delta III": 31.304.987 euros.</p> <p>Total Activo computable: 140.136.024 euros.</p>
<p>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.</p>	<p>N/A</p>

**Anexo III (Garrigues)**

**Estado contable de liquidez**

<b><u>Límite de distribución de dividendos a cuenta</u></b>	
Resultado contable desde el 1 de enero 2017 al 31 de mayo 2017	9.962.064,72
Perdidas procedentes de ejercicios anteriores	(189.074,79)
Dotación a la reserva legal y a otras reservas obligatorias	(996.207,47)
Impuesto sobre sociedades	-
<b>Límite de distribución de dividendos a cuenta</b>	<b>8.776.782,46</b>
<b><u>Liquidez disponible</u></b>	
Disponibilidad inicial: Importe total disponible a 31 de Mayo 2017 (Bancos y Caja)	6.266.703,35
Cobros previstos a corto plazo por todos los conceptos	914.300,00
Pagos previstos a corto plazo por todos los conceptos	(5.166.000,00)
Previsión suficiente de disponibilidad final a 31 de mayo de 2017	<b>2.015.003,35</b>

7 

**DILIGENCIA** para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 25 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 32 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 32, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y la hoja sucesivas y precedente por los señores consejeros como diligencia de firma el 25 de octubre de 2018.



---

D. Jean-Francois Bossy

Presidente del consejo de administración de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.

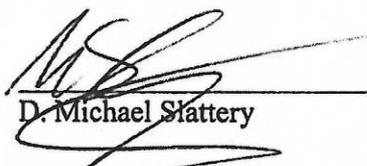
**DILIGENCIA** para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 25 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 32 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 32, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y la hoja sucesivas y precedente por los señores consejeros como diligencia de firma el 25 de octubre de 2018.



D. Diego San José de Santiago

Miembro del consejo de administración de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.

**DILIGENCIA** para hacer constar que los estados financieros consolidados intermedios de la sociedad Corona Patrimonial SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (i) son los que anteceden a esta diligencia, (ii) han sido formulados por el consejo de administración en fecha 25 de octubre de 2018 y (iii) comprenden 32 hojas de papel común, numeradas correlativamente de la 1 a la 32, ambas inclusive, habiendo sido visadas dichas hojas por el secretario no consejero y siendo firmada la presente y la hoja sucesivas y precedente por los señores consejeros como diligencia de firma el 25 de octubre de 2018.



D. Michael Slattery

Miembro del consejo de administración de Corona Patrimonial SOCIMI, S.A.

**Balance Intermedio abreviado a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017**

ACTIVO	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2018	31/12/2017
<b>Activo No Corriente</b>	<b>56.621.998</b>	<b>56.621.998</b>	<b>Patrimonio Neto</b>	<b>58.708.789</b>	<b>59.005.568</b>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a l/p	56.621.998	56.621.998	Fondos Propios	58.708.789	59.005.568
			Capital	6.069.842	6.069.842
			Prima de emisión	24.447.520	24.447.520
			Reservas	2.838.906	89.545
			Aportaciones socios	24.795.339	24.795.339
			Resultado de ejercicios anteriores	(189.075)	(189.075)
			Resultado del ejercicio	746.256	10.592.397
			Dividendo a cuenta	-	(6.800.000)
<b>Activo Corriente</b>	<b>3.137.777</b>	<b>2.735.259</b>	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>1.050.986</b>	<b>351.689</b>
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	2.646.727	1.220.000	Deudas a corto plazo	1.043.036	339.433
Inversiones Financieras a corto plazo	-	508.532			
Periodificaciones a corto plazo	3.000	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.950	12.256
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	488.050	1.006.727			
<b>Total Activo</b>	<b>59.759.775</b>	<b>59.357.257</b>	<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>59.759.775</b>	<b>59.357.257</b>

**Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia abreviada correspondiente a los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2018 y 2017**

	<b>Enero - Junio 2018 (6 meses)</b>	<b>Enero - Junio 2017 (6 meses)</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	-	523.459
<b>Otros gastos de explotación</b>	(171.939)	(216.235)
<b>Resultado de Explotación</b>	(171.939)	307.224
<b>Ingresos Financieros</b>	918.195	-
<b>Gastos financieros</b>	-	(317)
<b>Resultados por diferencias negativas de primera consolidación</b>	-	9.771.931
<b>Resultado Financiero</b>	918.195	9.771.614
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	746.256	10.078.838
Impuestos sobre beneficios	-	-
<b>Resultado del Ejercicio</b>	746.256	10.078.838