

# Castellana Properties Socimi, S.A.

Cuentas anuales abreviadas correspondientes al 31 de diciembre de 2016

Incluye Informe de Auditoría de Cuentas anuales abreviadas

**Cuentas Anuales  
Abreviadas**

## **Informe de Auditoría Independiente de Cuentas Anuales Abreviadas**

A los Accionistas de Castellana Properties Socimi, S.A.:

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas adjuntas de Castellana Properties Socimi, S.A (en adelante, la Sociedad), que comprenden el balance abreviado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

### *Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales abreviadas*

El Administrador único es responsable de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Castellana Properties Socimi, S.A, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2a de la memoria abreviada adjunta, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

### *Opinión*

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



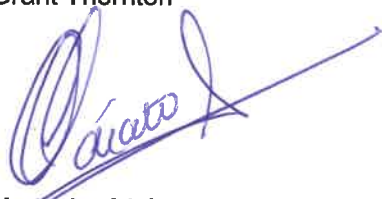
*Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 6.1 de la memoria abreviada adjunta, en la que se indica que la cifra de negocios de la Sociedad es obtenida a partir de un único arrendatario. Es necesario tener dicha relación en cuenta para una adecuada interpretación y comprensión de las cuentas anuales abreviadas adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

*Otras cuestiones*

Las cuentas anuales abreviadas de Castellana Properties Socimi, S.A. correspondientes al ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2015 no fueron auditadas.

Grant Thornton



María José Lázaro

20 de junio de 2017



GRANT THORNTON, S.L.P.

Año 2017 Nº 01/17/32613  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

.....  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional  
.....



# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI SA

Balance abreviado  
al 31 de diciembre de 2016  
(expresado en euros)

<b>ACTIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>23.627.347</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones inmobiliarias</b>	<b>5</b>	<b>23.333.219</b>	<b>-</b>
Terrenos		6.337.000	-
Construcciones		16.996.219	-
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>	<b>7</b>	<b>294.128</b>	<b>-</b>
Otros activos financieros		294.128	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.043.776</b>	<b>58.422</b>
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>38.357</b>	<b>108</b>
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>11</b>	38.357	108
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>1.778</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>1.003.641</b>	<b>58.313</b>
Tesorería		1.003.641	58.313
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>24.671.123</b>	<b>58.422</b>

# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI SA

Balance abreviado  
al 31 de diciembre de 2016  
(expresado en euros)

<b>PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>12.807.179</b>	<b>58.422</b>
<b>Fondos propios</b>	<b>8</b>	<b>12.807.179</b>	<b>58.422</b>
<b>Capital</b>		<b>12.660.000</b>	<b>60.000</b>
Capital escriturado		12.660.000	60.000
<b>Resultados negativos de ejercicios anteriores</b>		<b>(1.578)</b>	<b>-</b>
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>3</b>	<b>148.758</b>	<b>(1.578)</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11.853.598</b>	<b>-</b>
<b>Deudas a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>11.853.598</b>	<b>-</b>
Deuda con entidades de crédito	9	11.559.470	-
Otros pasivos financieros	7	294.128	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>10.346</b>	<b>-</b>
<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>	<b>10</b>	<b>10.346</b>	<b>-</b>
Acreeedores varios		10.346	-
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>24.671.123</b>	<b>58.422</b>



# CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI SA

## Cuenta de Pérdidas y Ganancias abreviada

correspondiente al ejercicio terminado el

31 de diciembre 2016

(expresada en euros)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
Importe neto de la cifra de negocios	12	1.038.936	-
Gastos de personal	12	(844)	-
Otros gastos de explotación		(133.902)	(1.578)
Amortización del inmovilizado	5	(208.543)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	(393.132)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<u>302.516</u>	<u>(1.578)</u>
Gastos financieros		(153.758)	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<u>(153.758)</u>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<u>148.758</u>	<u>(1.578)</u>
Impuestos sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	3	<u>148.758</u>	<u>(1.578)</u>



**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI SA**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio Neto abreviado**  
**correspondiente al ejercicio terminado el**  
**31 de diciembre 2016**  
**(expresado en euros)**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS ABREVIADO**

	Nota	2016	2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	3	148.758	(1.578)
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>148.758</b>	<b>(1.578)</b>

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO ABREVIADO**

	Capital escriturado	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO AJUSTADO, 19 DE MAYO DE 2015</b>	<b>60.000</b>	-	-	<b>60.000</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	(1.578)	(1.578)
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2015</b>	<b>60.000</b>	-	<b>(1.578)</b>	<b>58.422</b>
<b>SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2016</b>	<b>60.000</b>	-	<b>(1.578)</b>	<b>58.422</b>
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	148.758	148.758
Operaciones con socios o propietarios				
Aumento de capital	12.600.000	-	-	12.600.000
Otras variaciones de patrimonio neto	-	(1.578)	1.578	-
<b>SALDO, FINAL DEL AÑO 2016</b>	<b>12.660.000</b>	<b>(1.578)</b>	<b>148.758</b>	<b>12.807.179</b>



**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

1) Actividad

La Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. (en adelante la Sociedad) se constituyó el 19 de mayo de 2015 bajo la denominación social Vinemon Investment, S.A. Su domicilio social se encuentra en la calle Alcalá 61 (Madrid). Con fecha 30 de mayo de 2016 la Sociedad cambió su denominación a Castellana Properties Socimi, S.A. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 33483, folio 64, hoja M602735.

Constituye el objeto social de la compañía:

- 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, de Impuesto sobre Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades 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 estén sometidas a un régimen similar al establecido en España para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español que tengan por objeto principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen legal establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal y estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere los artículos 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- La tenencia de acciones o participaciones de Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

La sociedad está inscrita en el Registro de Entidades Jurídicas del Ministerio de Economía y Hacienda con el N.I.F. A87293015.

Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. ha solicitado el día 15 de septiembre de 2016 acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

La Sociedad se ve afectada por el artículo 6 de la Ley 11/2009, por la que se regulan las SOCIMI, que establecen las obligaciones de distribución de resultados. Una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, y en los 6 meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, el beneficio obtenido del ejercicio se distribuirá como dividendos de la siguiente forma:

- a.1) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 apartado 2 de la ley 11/2009.
- a.2) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, realizada una vez transcurridos los plazos fijados. El resto de estos beneficios se reinvertirá en otros inmuebles o participaciones en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse con los beneficios que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del

**Castellana Properties Socimi, S.A.**

**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

plazo de mantenimiento establecido en el art. 3.3 de la Ley 11/2009, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

a.3) Al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

Asimismo, en el caso de que la Sociedad se acoja a dicho régimen fiscal se verá obligada a informar de lo siguiente:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009
a-1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 0%
a-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 19%
a-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 30%
b-1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 0%
b-2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 19%
b-3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 30%
c-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%
c-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%
c-3) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%
d-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento
d-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009
e) Identificación de activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 3 apartado 1 de la Ley 11/2009
f) Reservas procedentes de ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

2) Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y la memoria abreviada compuesta por las notas 1 a 14 se han preparado a partir de los registros contables, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable, en concreto, el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/07, de 16 de noviembre de 2007, y sus modificaciones aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio.

Salvo indicación en contrario, todas las cifras presentadas en esta memoria abreviada vienen expresadas en euros.

Las cuentas anuales abreviadas formuladas por el Administrador Único serán sometidas a aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

b) Principios contables

Las cuentas anuales abreviadas se han preparado de acuerdo con los principios contables obligatorios. No existe ningún principio contable que, siendo significativo su efecto, se haya dejado de aplicar.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (nota 5).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (nota 5).

Estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas, no existiendo ningún hecho que pudiera hacer cambiar dichas estimaciones. Cualquier acontecimiento futuro no conocido a la fecha de elaboración de estas estimaciones, podría dar lugar a modificaciones (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

d) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado, además de las cifras del ejercicio, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del ejercicio anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

Al efectuar la comparación de la información entre ejercicios es necesario tener en cuenta que, a efectos de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y tal como se indica en la nota 1, la Sociedad inició sus actividad el 19 de mayo de 2015.

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas no se ha identificado ningún elemento que haya sido registrado en dos o más partidas del balance.

g) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de las presentes cuentas anuales abreviadas.

3) Aplicación del resultado

La propuesta de distribución de resultado que el Administrador Único somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas es la siguiente:

<u>Base de reparto</u>	<u>Euros</u>
Pérdidas y ganancias (beneficios)	148.758
Total	<u>148.758</u>
<u>Aplicación</u>	
Reparto dividendos	132.304
Compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores	1.578
Reserva legal	14.876
Total	<u>148.758</u>

El 30 de junio de 2016 la Junta General de accionistas aprobó la distribución del resultado de 2015, consistente en el traspaso a resultados negativos de ejercicios anteriores las pérdidas de 2015 que ascendieron a 1.578 euros.

4) Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas para la formulación de las cuentas anuales abreviadas son las siguientes:

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora por su precio de adquisición o coste de producción incrementado, en su caso, por las actualizaciones practicadas según lo establecido por las diversas disposiciones



legales y minorado por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro experimentadas.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material sólo se incluyen en el precio de adquisición o coste de producción cuando no son recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se contabilizan como un mayor coste de los mismos. Los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurren.

#### b) Deterioro de valor del inmovilizado material

Se produce una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material o intangible cuando su valor contable supera su valor recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

A estos efectos, al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa, mediante el denominado “test de deterioro” si existen indicios de que algún inmovilizado material o intangible, con vida útil indefinida, o en su caso alguna unidad generadora de efectivo puedan estar deteriorados, en cuyo caso se procede a estimar su importe recuperable efectuando las correspondientes correcciones valorativas.

Los cálculos del deterioro de los elementos del inmovilizado material se efectúan de forma individualizada. No obstante, cuando no es posible determinar el importe recuperable de cada bien individual se procede a determinar el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca cada elemento del inmovilizado.

En el caso de que se deba reconocer una pérdida por deterioro de una unidad generadora de efectivo a la que se hubiese asignado todo o parte de un fondo de comercio, se reduce en primer lugar el valor contable del fondo de comercio correspondiente a dicha unidad. Si el deterioro supera el importe de éste, en segundo lugar se reduce, en proporción a su valor contable, el del resto de activos de la unidad generadora de efectivo, hasta el límite del mayor valor entre los siguientes: su valor razonable menos los costes de venta, su valor en uso y cero. La pérdida por deterioro se debe registrar con cargo a los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente (circunstancia no permitida en el caso específico del fondo de comercio), el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

#### c) Inversiones inmobiliarias

Este apartado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Para estos activos la Sociedad aplica las normas de valoración relativas al inmovilizado material.

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

d) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

La Sociedad registra como arrendamientos financieros aquellas operaciones por las cuales el arrendador transfiere sustancialmente al arrendatario los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato, registrando como arrendamientos operativos el resto.

d.1) Arrendamiento financiero

La sociedad no mantiene arrendamientos financieros.

d.2) Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que se realiza al contratar un arrendamiento operativo se trata como un cobro o pago anticipado, que se imputa a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se ceden o reciben los beneficios del activo arrendado.

e) Instrumentos financieros

e.1) Activos financieros

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican, a efectos de su valoración, en las siguientes categorías:

Préstamos y partidas a cobrar

Corresponden a créditos por operaciones comerciales o no comerciales, originados en la venta de bienes, entregas de efectivo o prestación de servicios, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

Se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. Se valoran posteriormente a su coste amortizado, registrando en la cuenta de resultados los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo, en cuyo caso se seguirán valorando posteriormente por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las correcciones valorativas por deterioro se registran en función de la diferencia entre su valor en libros y el valor actual al cierre del ejercicio de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Estas correcciones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

e.2) Pasivos financieros

Se reconoce un pasivo financiero en el balance abreviado cuando la Sociedad se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los débitos y partidas a pagar originados en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa o por operaciones no comerciales se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual se valoran inicialmente por su valor nominal, siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Los débitos y partidas a pagar se valoran, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo. Aquellos que, de acuerdo a lo comentado en el párrafo anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

#### e.3) Fianzas entregadas y recibidas

La diferencia entre el valor razonable de las fianzas entregadas y recibidas y el importe desembolsado o cobrado es considerada como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento operativo o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada durante el periodo del arrendamiento o durante el periodo en el que se preste el servicio.

Cuando se trata de fianzas a corto plazo, no se realiza el descuento de flujos de efectivo dado que su efecto no es significativo.

#### f) Impuesto sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios se calcula mediante la suma del gasto o ingreso por el impuesto corriente más la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en el ejercicio, darán lugar a un menor importe del impuesto corriente.

Por su parte, el gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos por impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, por el derecho a compensar pérdidas fiscales en ejercicios posteriores y por deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas pendientes de aplicar y pasivos por impuesto diferido por diferencias temporarias imponibles.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión.

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

De acuerdo con el principio de prudencia, sólo se reconocen los activos por impuesto diferido en la medida en que se estima probable la obtención de ganancias futuras que permitan su aplicación. Sin

## Castellana Properties Socimi, S.A.

### Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

perjuicio de lo anterior, no se reconocen los activos por impuesto diferido correspondientes a diferencias temporarias deducibles derivadas del reconocimiento inicial de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Tanto el gasto o el ingreso por impuesto corriente como diferido se inscriben en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada. No obstante, los activos y pasivos por impuesto corriente y diferido que se relacionan con una transacción o suceso reconocido directamente en una partida de patrimonio neto, se reconocen con cargo o abono a dicha partida.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos. Asimismo, se evalúan los activos por impuesto diferido reconocidos y aquéllos no registrados anteriormente, dándose de baja aquellos activos reconocidos si ya no resulta probable su recuperación, o registrándose cualquier activo de esta naturaleza no reconocido anteriormente, en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La sociedad comunicó el día 15 de septiembre de 2016 a la Agencia Tributaria su opción de aplicación del régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades definido en el artículo 8 apartado de la Ley 11/2009 sobre SOCIMI siendo ésta aprobada en 2017. En la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos, las sociedades están sometidas a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%.

El Administrador Único realiza un seguimiento de su cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación del administrador y que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del impuesto sobre sociedades.

#### g) Provisiones y contingencias

El Administrador Único de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales abreviadas diferencia entre:

##### g.1) Provisiones

Saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

##### g.2) Pasivos contingentes

Obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que lo contrario, y se registran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en la memoria abreviada.

Las provisiones se valoran en la fecha del cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación no se minorra del importe de la deuda sino que se reconoce como un activo, si no existen dudas de que dicho reembolso será percibido.

h) Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre partes vinculadas, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. En consecuencia, con carácter general, los elementos objeto de transacción se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. Si el precio acordado en una operación difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las correspondientes normas

i) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance abreviado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

5) Inversiones inmobiliarias

Los saldos y variaciones durante el ejercicio 2016, de los valores brutos, de la amortización acumulada y de la corrección valorativa son:

	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total</u>
<u>Valores brutos</u>			
Saldo al 31.12.15	-	-	-
Entradas	6.337.000	17.597.894	23.934.894
Saldo al 31.12.16	6.337.000	17.597.894	23.934.894
<u>Amortización acumulada</u>			
Saldo al 31.12.15	-	-	-
Entradas	-	(208.543)	(208.543)
Saldo al 31.12.16	-	(208.543)	(208.543)
<u>Provisión por deterioro acumulada</u>			
Saldo al 31.12.15	-	-	-
Entradas	-	(393.132)	(393.132)
Saldo al 31.12.16	-	(393.132)	(393.132)
Valor Neto Contable al 31.12.15	-	-	-
Valor Neto Contable al 31.12.16	6.337.000	16.996.219	23.333.219

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con centros comerciales destinados a su explotación en régimen de alquiler.

El detalle de las inversiones inmobiliarias mantenidas por la sociedad quedaría como sigue:

- Edificio situado en Alcobendas, en la Avenida de la Industria. Este inmueble fue adquirido por la sociedad con fecha 30 de mayo de 2016. El edificio cuenta con una superficie total construida de 16.055 m<sup>2</sup> y una superficie bruta alquilable de 11.046 m<sup>2</sup>. La Sociedad ha registrado estos inmuebles en su balance de situación abreviado por un valor bruto de 6.060.000 euros como terrenos y 12.035.606 euros como construcciones. La totalidad del inmueble adquirido se encuentra alquilado a un único arrendatario.
- Edificio situado en Bollullos de la Mitación (Sevilla). Este inmueble fue adquirido por la sociedad con fecha 30 de mayo de 2016. El edificio cuenta con una superficie total construida de 10.870 m<sup>2</sup> y una superficie bruta alquilable de 5.698 m<sup>2</sup>. La Sociedad ha registrado estos inmuebles en su balance de situación abreviado por un valor bruto de 277.000 euros como terrenos y 5.562.288 euros como construcciones. La totalidad del inmueble adquirido se encuentra alquilado a un único arrendatario.

La Sociedad tiene constituidas garantías hipotecarias afectas a estos inmuebles anteriormente descritos (ver Nota 9).

En el ejercicio 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 1.038.936 euros (sin ingresos en el ejercicio 2015) y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 133.902 euros (1.578 euros en 2015).

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

Existen indicios de deterioro en el edificio de Sevilla ya que su valor recuperable individualizado, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso, es inferior a su valor neto contable individualizado. El importe del deterioro asciende a 393.132 euros relacionados con el inmueble situado en Bollullos de la Mitación (Sevilla), por lo que se ha dotado una provisión por depreciación por este concepto. Dicho valor de recuperación ha sido calculado por terceros independientes de reconocida solvencia utilizando tasas de descuento de mercado y métodos de valoración de mercado.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

6) Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

Arrendamiento operativo

Las cuotas futuras mínimas por arrendamientos operativos, contratadas con los arrendatarios, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, son las siguientes:

	31.12.2016	31.12.2015
Menos de un año	1.764.768	-
Entre uno y cinco años	8.823.840	-
Más de cinco años	14.843.976	-
	<u>25.432.584</u>	<u>-</u>

Como arrendadores, el único contrato de arrendamiento operativo con que cuentan es con Grupo Konectanet, S.L. con vencimiento el 31 de mayo de 2031. Las cuotas anuales variarán en función del IPC.

El importe de las cuotas de arrendamiento operativos reconocidas como ingreso suponen la totalidad de la cifra de negocios de la Sociedad.

7) Inversiones financieras a largo plazo y corto plazo

Las inversiones financieras incluidas dentro del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” del balance de situación abreviado están formadas por las fianzas depositadas en las instituciones públicas pertinentes. Estas fianzas depositadas provienen de las fianzas que la Sociedad ha ido recibiendo de su único arrendatario, contempladas bajo contrato de arrendamiento. Estas fianzas recibidas se encuentran recogidas dentro del epígrafe “Deudas a largo plazo” del balance de situación abreviado y detalladas en la Nota 9.

	31.12.2016	31.12.2015
Más de cinco años	294.128	-
	<u>294.128</u>	<u>-</u>

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

La totalidad de la fianza será devuelta al finalizar los contratos de arrendamiento que tiene la compañía con su único arrendatario con vencimiento el 31 de mayo de 2031.

8) Fondos Propios

a) Capital social

La Sociedad se constituyó con fecha 19 de mayo de 2015 (ver Nota 1) con un capital social que ascendía a 60.000 euros, representado por 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. En fechas posteriores se reduce el valor nominal (sin que ello suponga una reducción del capital social) a 0,01 euros/acción y posteriormente se aumenta el valor nominal (sin que ello suponga un aumento del capital social) a 5 euros/acción. En consecuencia el número de acciones pasó de 60.000 a 12.000.

Con fecha 30 de mayo de 2016, se produce una ampliación de capital social, consistente en 2.520.000 acciones de 5 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Tras esta operación, a 31 de diciembre de 2016 el capital social ascendía a 12.660.000 euros, representado por 2.532.000 acciones, de 5 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas, confiriendo los mismos derechos a sus tenedores.

Las sociedades que cuentan con una participación igual o superior al 10% son las siguientes:

	Porcentaje participación
Redefine Properties Limited	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> 86,89%

b) Reserva legal

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

Al cierre del ejercicio esta reserva no se encontraba totalmente constituida.



**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

9) Deudas a largo plazo y a corto plazo

A cierre del ejercicio 2016, las deudas a largo y corto plazo se clasifican en base a las siguientes categorías:

	Deudas a largo plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
<u>Categorías:</u>			
Débitos y partidas a pagar	11.559.470	294.128	11.853.598
	11.559.470	294.128	11.853.598

	Deudas a corto plazo		
	Deudas con entidades de crédito	Otros	Total
<u>Categorías:</u>			
Débitos y partidas a pagar	-	10.346	10.346
	-	10.346	10.346

A cierre del ejercicio 2015 no existían deudas a largo ni a corto plazo.

Dentro del epígrafe “Deudas con entidades de crédito a largo plazo” del balance de situación abreviado están incluidos:

- Cuotas pendientes de devolución del préstamo hipotecario formalizado con Bankia con fecha 30 de mayo de 2016 por importe de 11.860.000 euros a largo plazo (no existen cuotas pendientes de pago a corto plazo al 31 de diciembre de 2016). El préstamo se formalizó por un importe total de 11.860.000 euros, devengando un tipo de interés fijo para el primer periodo del 1,988% y un tipo de interés variable semestral para los periodos siguientes del 1,988% más el tipo de referencia Euribor tomado a la fecha de revisión, incrementado en 2 puntos. Las obligaciones de pago tienen vencimiento en la fecha 30 de septiembre de 2024. La diferencia entre los 11.860.000 euros anteriormente comentados y el saldo mantenido en balance, se debe a la valoración, con posterioridad, por su coste amortizado, empleando para ello el tipo de interés efectivo

Las garantías hipotecarias formalizadas bajo dicho contrato son las siguientes:

- o Edificio situado en Alcobendas valorado por 19.400.000 euros (ver Nota 5)
- o Edificio situado en Bollullos de la Mitación (Sevilla) valorado por 5.380.000 euros (ver Nota 5)

Las tasaciones han sido efectuadas por un tercero independiente en condiciones normales de mercado.

- Fianzas que la Sociedad ha ido recibiendo de su único arrendatario, contempladas bajo contrato de arrendamiento por importe de 294.128 euros. Su vencimiento está asociado a lo indicado en la nota 7.

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

a) Clasificación por vencimientos

El detalle por vencimientos de los diferentes pasivos financieros a largo plazo, con vencimiento determinado o determinable, al cierre del ejercicio 2016 es el siguiente:

	2018	2019	2020	2021	Resto	Total
Deudas:						
Deudas con entidades de crédito	279.059	478.387	478.387	478.387	10.145.780	11.860.000
	<u>279.059</u>	<u>478.387</u>	<u>478.387</u>	<u>478.387</u>	<u>10.145.780</u>	<u>11.860.000</u>

10) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle del epígrafe del balance abreviado de “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” es el siguiente:

Concepto	31.12.16	31.12.15
Acreedores varios	189	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver nota 11)	10.157	-
Total	<u>10.346</u>	<u>-</u>

En relación con la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de agosto, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores:

	2016	2015
Periodo medio de pago a proveedores	1 día	-

11) Situación fiscal

El detalle de las cuentas relacionadas con Administraciones Públicas en los ejercicios 2016 y 2015 es el siguiente:

Cuenta	2016	
	Saldos deudores	Saldos acreedores
	Corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	38.357	-
Impuesto sobre la renta de las personas físicas	-	9.842
Organismos de la Seguridad Social	-	315
	<u>38.357</u>	<u>10.157</u>

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

2015		
	Saldos deudores	Saldos acreedores
Cuenta	Corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido	108	-
	108	-
	108	-

La conciliación del importe neto de los ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades (resultado fiscal) es la siguiente:

	2016	2015
Resultado contable	148.758	(1.578)
Base imponible previa	148.758	(1.578)
Otras diferencias de imputación temporal de ingresos y gastos. Régimen especial	-	-
Base imponible	148.758	(1.578)

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2016, la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que le son de aplicación. El Administrador único considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

Régimen fiscal especial SOCIMI:

Las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) se regulan en la Ley 11/2009 de 26 de octubre y están acogidas a un régimen fiscal especial voluntario al que se opta si se cumplen los requisitos previstos en el apartado 1 del artículo 8 de dicha Ley 11/2009 o en su disposición transitoria primera. La sociedad Castellana Properties SOCIMI, S.A. optó en 2016 por acogerse al mencionado régimen fiscal especial.

12) Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por ejercicio es la siguiente:

	31.12.16	31.12.2015
Importe neto de la cifra de negocios	1.038.936	-
	1.038.936	-
	1.038.936	-

**Castellana Properties Socimi, S.A.**  
**Memoria abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016**

El importe neto de la cifra de negocios corresponde a los ingresos por el alquiler de los inmuebles descritos al único arrendatario en la nota 5.

b) Gastos de personal

Su desglose es el siguiente:

	31.12.16	31.12.15
Sueldos, salarios y asimilados	136	-
Cargas sociales	708	-
	<u>844</u>	<u>-</u>

13) Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos relevantes con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas.

14) Otra información

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, el Administrador de la Sociedad y personas vinculadas al mismo a que se refiere el artículo 231, declaran que no existen situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad y que han sido comunicadas de acuerdo a lo establecido en dicho artículo.

La sociedad no tiene alta dirección, por lo que la responsabilidad de la toma de decisiones que afectan a las políticas económicas y estratégicas se sitúa en su sociedad dominante.

A 31 de diciembre de 2016 no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones y de seguros de vida con respecto al Administrador Único. Asimismo, el Administrador Único de la Sociedad no ha percibido remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, ni indemnizaciones, ni tiene concedidos créditos ni anticipos. Tampoco ha percibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni ha ejercido ni tiene opciones pendientes de ejercitar

## **FORMULACIÓN DE CUENTAS ANUALES ABREVIADAS POR EL ADMINISTRADOR ÚNICO**

En cumplimiento de lo dispuesto por la legislación vigente, el Administrador Único de CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. ha formulado las cuentas anuales abreviadas (balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estado de cambios en el patrimonio neto abreviado y memoria abreviada) de la Sociedad correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

Asimismo declara firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a la Memoria abreviada, que se extiende en las páginas número 1 a 16.

Madrid, 19 de junio de 2017



\_\_\_\_\_  
D. Adam Lee Morze  
Administrador Único

