PROYECTO DE FUSIÓN POR ABSORCIÓN

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.
(Sociedad absorbida)

INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.
(Sociedad absorbida)

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
(Sociedad absorbente)

Formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente y el Administrador Único de las Sociedades absorbidas el día **1 de abril de 2016.**

Índice

I. PRESENTACION. 4

II. PRINCIPIOS GENERALES Y MOTIVACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN..... 4

III. ASPECTOS NORMATIVOS Y FISCALES DE LA FUSIÓN. 8

IV. MENCIONES OBLIGATORIAS DEL PROYECTO DE FUSIÓN. 9

V. FECHA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN UTILIZADA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA FUSIÓN. 17

VI. LA INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO QUE SE TRANSMITE A LA SOCIEDAD ABSORBENTE. 18

VII. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE DE LAS ACCIONES..... 19

VIII. MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE. 19

IX. VENTAJAS A ATRIBUIR EN LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES O LOS ADMINISTRADORES. .. 21

X. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA..... 21

XI. INCIDENCIA QUE LA FUSIÓN HAYA DE TENER SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS..... 22

XII. ESTATUTOS. 22

XIII. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES..... 22

XIV. RELACIÓN DE ANEXOS 25

ANEXO 1: Activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente. 26

ANEXO 2: Balance resultante de la operación de fusión de las tres Sociedades al 31 de diciembre de 2015 (efectos del 1 de enero de 2016). 197

ANEXO 3: Cuentas Anuales Individuales Auditadas al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, aprobadas el 1 de abril de 2016 por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas. 198

I. PRESENTACION.

La personas que firman este documento, en su condición de miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. y de representante del Administrador Único de las Sociedades COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. proceden a formular el presente proyecto común de fusión comprometiéndose a abstenerse de realizar cualquier acto o contrato que pudiera comprometer la aprobación del proyecto, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3/2009, de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles, y cuyo contenido es el que se expone a continuación.

El presente Proyecto común de fusión se redacta y suscribe por todos los Administradores de las entidades que participan en la fusión, y se someterá a aprobación del socio único de las sociedades absorbidas en las Juntas Generales Ordinarias y Universales de accionistas que se celebrarán el 19 de mayo 2016, así como en la Junta General Extraordinaria de accionistas de la Sociedad Absorbente que se celebrará el mismo 19 de mayo de 2016.

Participan en esta fusión las Sociedades **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**, como Sociedad absorbente, y **las Sociedades COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.**, como Sociedades absorbidas.

II. PRINCIPIOS GENERALES Y MOTIVACIÓN DEL ACUERDO DE FUSIÓN.

A. Antecedentes de las entidades participantes:

A.1 SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.: domiciliada en Madrid-28020, Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta, con N.I.F. A-87/093902. Dicha sociedad fue constituida, por tiempo indefinido, el 1 de diciembre de 2011 bajo la legislación luxemburguesa, con la denominación SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A., e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con el número B165103 y con domicilio social en Boulevard Prince Henri 9b, L-1724 Luxemburgo, habiendo trasladado su domicilio a España, a Madrid-28020, Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta y cambiado su denominación por la actual, mediante acuerdos de su Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas celebrada el 10 de junio de 2014, que fueron protocolizados en escritura otorgada el mismo día 10 de junio de 2014, ante el Notario de Mondorf-les-Bains, Luxemburgo, Don Marc Loesch, con el número 610 de su protocolo, complementada y subsanada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, el día 7 de Octubre de 2014, con el número 4187 de su protocolo. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32756, folio 1, sección 8, hoja número M-589595, inscripción 1ª.

Tiene como objeto social principal la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, conocidas como "SOCIMI". Tiene el CNAE 6420.

Con motivo de la fusión que se proyecta se modificará el objeto social de la Sociedad absorbente, para dar cabida en el mismo a la posibilidad de adquisición y promoción de activos inmobiliarios en renta.

La Sociedad se constituyó con un capital social inicial formado por 3.784.368 acciones y un valor nominal de las acciones de 60,10 euros cada una de ellas, resultando, por tanto, un capital social inicial de 227.440.517,00 euros. Posteriormente, y tras una operación de ampliación de capital acordada por el Consejo de Administración el capital social, éste aumentó a 4.452.197 acciones de 60,10 euros de valor cada una de ellas, resultando un capital de 267.577.040,00 euros que es el que actualmente tiene. La totalidad de las acciones de la Sociedad Holding fueron admitidas a cotización en la Bolsa de Luxemburgo con fecha 21 de diciembre de 2011, donde siguen cotizando en la actualidad con el código ISIN LU0720694636, siendo el nombre identificativo en dicha Bolsa (CBL) el de StCroixHldgImSo.

A.2 COMPAÑIA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.: domiciliada en Madrid, Glorieta de Cuatro, 6 y 7, provista de N.I.F. número A-85/855609. Dicha Sociedad fue constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 29 de diciembre de 2009, ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con el número 3.484 de protocolo; e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 27313, folio 175, sección 8, hoja número M-492170, inscripción 1ª.

La Sociedad se constituyó a partir de la escisión parcial de Isla Canela, S.A. llevada a cabo mediante escritura otorgada el 29 de diciembre de 2009, por la cual dicha Sociedad Isla Canela, S.A. se escindió parcialmente segregándose parte de su patrimonio asociado a la actividad patrimonial en renta, sin extinguirse, traspasando en bloque la parte segregada a la Sociedad, quien adquirió por sucesión, a título particular, todos los derechos y obligaciones integrantes del patrimonio segregado, recibiendo los Accionistas de la Sociedad escindida en contraprestación, las acciones de la nueva Sociedad, manteniendo los mismos porcentajes de participación que los que tenían en Isla Canela, S.A. antes de la escisión. A esta nueva Sociedad se aportaron, a valor de tasación, ciertos activos en renta de Isla Canela, S.A. La escritura de escisión parcial y creación de la Sociedad mercantil quedó definitivamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 8 de febrero de 2010.

Declarada su unipersonalidad mediante escritura otorgada el día 12 de enero de 2012, ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con el número 90 de protocolo, siendo su socio único la Sociedad absorbente.

A.3 INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.: domiciliada en Madrid, en la Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ª planta, y provista de C.I.F. número A-82/732108. Dicha Sociedad fue constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada el 24 de octubre de 2000, ante

el Notario en Madrid, Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el número 4.478 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 15.690, folio 180, Sección 8, hoja M-264345.

Transformada en limitada mediante escritura otorgada el 5 de octubre de 2006, ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con el número 3.399 de protocolo, subsanada por otra otorgada ante el mismo Notario señor Pérez-Escolar, el día 23 de enero de 2007, con el número 178 de protocolo.

Dicha Sociedad fue transformada de Sociedad Limitada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI, S.A.), en virtud de acuerdo de fecha 31 de diciembre de 2014, elevado a público mediante escritura otorgada el día 31 de diciembre de 2.014, el Notario de Madrid D. Luis Pérez-Escolar Hernando, con el número 5.674 de protocolo.

Declarada su unipersonalidad mediante escritura otorgada el día 1 de junio de 2015, ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con el número 745 de protocolo, siendo su socio único la Sociedad absorbente.

B. Principios Generales.

Se propone la fusión mediante la absorción de dos Sociedades anónimas (SOCIMIS) por su accionista único, siendo la sociedad absorbente, **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A**. y las absorbidas **COMPAÑIA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.** e **INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.**

La operación de fusión, se realizará mediante la disolución sin liquidación de las Sociedades absorbidas, **COMPAÑIA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.** e **INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.,** y el traspaso de su patrimonio en bloque con todos sus derechos y obligaciones a la absorbente **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A**., de acuerdo con las condiciones que más adelante se indican. Todo ello, considerando como balances de fusión los cerrados al día 31 de diciembre de 2015, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, cumpliéndose por tanto con el requisito establecido en el artículo 36 de la Ley 3/2009, de 3 de abril sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles. A los efectos oportunos se adjuntan las Cuentas Anuales Individuales Auditadas por Deloitte, S.L. al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, que se adjuntan como **Anexo 3.** Los informes de auditoría de las tres sociedades están fechados el 26 de febrero de 2016 habiéndose emitidos todos ellos sin salvedades.

C. Motivación y razones de la fusión.

Las razones que justifican la operación de fusión por absorción propuesta se concretan en:

a. Obtención de sinergias desde un punto de vista administrativo, operativo y empresarial.

b. Reducción de costes de gestión, administración y operacionales.

c. La fusión permite aunar en la Sociedad absorbente todos los activos de las dos Sociedades absorbidas, permitiendo mayor competitividad en el desarrollo de la actividad de su objeto social principal, que consecuentemente se amplía para permitir la adquisición y promoción de bienes inmuebles.

d. La fusión dará más peso empresarial a la Sociedad absorbente y mejorará posibilidad de obtención de financiación para acometer nuevas inversiones y proyectos.

e. La fusión hará más atractiva a la Sociedad absorbente a los ojos de potenciales inversores en el mercado oficial de valores, al adelantar un ejercicio el pago de dividendos. Este mayor atractivo de la Sociedad redundará en un aumento de la capacidad de financiación en el mercado de capitales de los recursos propios y en el mercado de deuda.

f. El mayor volumen de activos concentrados en la misma organización permitirá hacer una gestión de los mismos de una manera más eficiente, con criterios de inversión y desinversión similares, que sin duda aumentarán la competitividad de la misma, sin perjuicio de que en un futuro se pueda realizar una especialización mayor por tipologías de activos gestionados.

Por todo lo expuesto, se ha decidido por los Órganos de Administración de las tres Sociedades, la conveniencia de fusionar las mismas mediante la disolución sin liquidación de las Sociedades absorbidas **COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.** e **INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.** y el traspaso en bloque de sus patrimonios, derechos y obligaciones a la absorbente, **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.** Se tomará como referencia de la fusión los balances cerrados al día 31 de diciembre de 2015, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, debidamente auditados y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas el 1 de abril de 2016, determinándose que la fusión produzca **efectos contables desde el 1 de Enero de 2016.**

La operación de fusión proyectada, aunque la situemos en el mero contexto de unificar la gestión en un sólo órgano administrativo, con las rentabilidades administrativas, organizativas y de medios de toda índole que se obtienen y la simplificación de formalidades que comporta la supresión de dos entidades de imputación económico-empresarial y, consiguientemente, dos órganos corporativos de gestión y administración, es ventajosa y aumentará la productividad de la gestión del Grupo Empresarial, tal y como se ha explicado anteriormente.

III. ASPECTOS NORMATIVOS Y FISCALES DE LA FUSIÓN.

a) Aspectos normativos: El Proyecto de fusión se acoge a la normativa reguladora del Título II, Capítulo I, Sección 1ª y concordantes de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles. En este sentido, y dado que se propone la fusión de tres Sociedades anónimas, estando las absorbidas totalmente participadas por la sociedad absorbente, resultará de aplicación específica el artículo 49 de la indicada Ley.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, la eficacia de la fusión se producirá con la inscripción de la absorción en el Registro Mercantil de Madrid. Una vez inscrita la fusión se cancelarán los asientos registrales de las Sociedades absorbidas y extinguidas.

En cuanto a la disolución, sin liquidación, la operación queda sujeta a lo dispuesto en los artículos 360 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Como consecuencia de la disolución de las Sociedades absorbidas quedarán cesados, con efectos desde la inscripción de la fusión en el Registro Mercantil, los Administradores Únicos de las Sociedades absorbidas, a saber, la Entidad **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**, representada por D. Marco Colomer Barrigón. No obstante, para los efectos que puedan resultar oportunos, quedará designado como Liquidador Único de ambas Sociedades absorbidas, el que era representante persona física del Administrador Único de las Sociedades absorbidas, a saber, D Marco Colomer Barrigón, cuyas circunstancias personales ya constan en el Registro Mercantil de Madrid.

b) Aspectos fiscales: En el ámbito fiscal, contable y jurídico patrimonial se somete la operación al régimen establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, relativo al REGIMEN ESPECIAL DE LAS FUSIONES, ESCISIONES, APORTACIONES DE ACTIVOS Y CANJE DE VALORES.

A tales efectos, se indica de forma expresa que las Sociedades se proponen aplicar a esta fusión el régimen fiscal referido, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la expresada Ley.

El principio fiscal básico que impera en esta regulación es el de su neutralidad. Ello es así merced a dos técnicas:

a. No integración en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, que grava a las entidades transmitentes, de los incrementos y disminuciones de patrimonio correspondientes a los bienes transmitidos.

b. La entidad adquirente debe valorar los elementos recibidos a efectos fiscales por el importe que tenían con anterioridad a la realización de la transmisión.

Estos principios son igualmente aplicables al socio único de las entidades transmitentes, siendo el resultado de la fusión igualmente neutro desde el punto de vista fiscal.

De acuerdo con el artículo 81 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, en la medida en que el socio único de las sociedades transmitentes es residente en España, no se integrará en la base imponible la renta que se ponga de manifiesto con ocasión de la atribución de valores de la entidad adquirente al socio único de las entidades transmitentes, sin perjuicio de la posibilidad de renuncia parcial al régimen, mediante la integración en la base imponible de las rentas derivadas de la transmisión de la totalidad o parte de los elementos patrimoniales prevista en el apartado 2 del artículo 77 de la citada Ley.

La sucesión por parte de la Sociedad absorbente, **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.** determina a tenor del artículo 84 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, la transmisión de los derechos y obligaciones tributarias que se refieran a los bienes y derechos transmitidos, pendientes en el momento de la adopción del acuerdo de fusión.

A efectos de la efectiva aplicación del indicado régimen fiscal, la entidad absorbente realizará la comunicación preceptiva a la Administración Tributaria en el plazo de 3 meses a contar desde la inscripción de la escritura pública en que se documente la fusión en el Registro Mercantil, conforme previene el artículo 48 del Real Decreto 634/2015, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, con el contenido prevenido en su artículo 49.

Asimismo, son de aplicación los arts. 21 y 45.I.B.10 del R.D. Leg. 1/1.993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que establece la exención por este Impuesto, en su modalidad de operaciones societarias, de las operaciones contenidas en el Capítulo VIII del Título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, entre las que se encuentra la fusión (referencia que debe entenderse efectuada al Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, conforme a la Disposición Adicional Undécima de esta última Ley).

Asimismo, se hace constar que la operación de fusión no devenga el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conforme a la Disposición Adicional Segunda, de la expresada Ley 27/2014, de 27 de noviembre.

IV. MENCIONES OBLIGATORIAS DEL PROYECTO DE FUSIÓN.

A. <u>DATOS DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE</u>

A.1 SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

- **Constitución:** Fue constituida por tiempo indefinido el 1 de diciembre de 2011 bajo la legislación luxemburguesa, con la denominación de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A.. Dicha denominación fue modificada por la actual, mediante acuerdos de su Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas celebrada el 10 de junio de 2014, que fueron protocolizados en escritura otorgada el mismo día 10 de junio de 2014, ante el Notario de Mondorf-les-Bains, Luxemburgo, Don Marc Loesch, con el número 610 de su protocolo, complementada y subsanada por otra escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, el día 7 de octubre de 2014, con el número 4187 de su protocolo.

- **Inscripción:** Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32756, folio 1, sección 8, hoja número M-589595, inscripción 1ª.

- **Página web:** www.saintcroixhi.com

- **Nº de Identificación Fiscal:** A-87/093902.

- **Domicilio:** En Madrid, Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 4ªplanta.

- **Órgano de Administración:** Consejo de Administración compuesto por 5 Consejeros y un Secretario no consejero.

- **Accionistas:**

Denominación	Número Acciones	Porcentaje
D. Jose Luis Colomer Barrigón	1.386.303	31,1375%
D. Marco Colomer Barrigón	570.457	12,8129%
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.360	11,1936%
Cogein, S.L.	480.743	10,7979%
Gran Vía 34, S.A.	342.305	7,6885%
D. Marco Colomer Berrocal	272.315	6,1164%
D. Jaime Colomer Berrocal	272.315	6,1164%
D. Juan Colomer Berrocal	272.314	6,1164%
Otros	357.085	8,0204%
Total	**4.452.197**	**100,0000%**

- **CNAE: 6420**.-Actividades de las sociedades holding.

- **Objeto Social:**

  La Sociedad tiene por objeto social:

a) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, "**SOCIMI**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

b) 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 que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "**Ley de SOCIMI**").

Las entidades a las que se refiere esta letra b) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra a) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en la Ley de SOCIMI.

c) 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.

d) El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:

- 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 construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.

- La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.

- La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.

- La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.

- La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

- **Capital Social:** 267.577.039,70 €. El valor nominal de las acciones es de 60,10 € por acción. Todas las acciones de la sociedad, esto es, 4.452.197 acciones, son de la misma clase y tienen los mismos derechos. Desde el 21 de diciembre de 2011, la totalidad de las acciones de la sociedad cotizan en la Bolsa de Luxemburgo bajo el código ISIN LU0720694636 (StCroixHldgImSo).

B. DATOS DE LAS SOCIEDADES ABSORBIDAS

B.1 COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.

- **Constitución:** Sociedad fundada el 29 de diciembre de 2009, bajo la forma de Sociedad Anónima y con la denominación de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A. (hoy Unipersonal), mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, bajo el número 3.484 de orden de su protocolo. Hoy tiene el carácter de sociedad unipersonal, siendo su socio único SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

- **Inscripción:** Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 27313 de la Sección 8ª del Libro de Sociedades de dicho Registro, folio 175, hoja número M-492.170.

- **Página web:** no dispone.

- **Nº de Identificación Fiscal:** A-85/855609.

- **Domicilio:** Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de 28020 Madrid.

- **Órgano de Administración:** Administrador Único: SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., en la persona de DON MARCO COLOMER BARRIGÓN.

- **Accionistas:** Accionista Único: La totalidad de las acciones son propiedad de la entidad SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

- **CNAE:** 6820.-Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

- **Objeto Social:**

  La Sociedad tiene por objeto social:

  a) 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.

  b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

  c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

     Las entidades a las que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de éstas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra

b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

e) El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:

- La construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.

- La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.

- La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.

- La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.

- La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

- **Capital Social:** 257.160.000,00 €. El valor nominal de las acciones es de 257,16 € por acción. Todas las acciones de la sociedad, esto es, 1.000.000 acciones, son de la misma clase y tienen los mismos derechos.

B.2 INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

- **Constitución:** Sociedad fundada el 24 de octubre de 2000, bajo la forma de Sociedad Anónima de Inversión Mobiliaria de Capital Variable y posteriormente transformada en Sociedad Limitada. Dicha Sociedad fue, a su vez, transformada de Sociedad Limitada en Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI, S.A.), mediante acuerdo de 31 de diciembre de 2014, elevado a público mediante escritura otorgada el día 31 de diciembre de 2014 ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, bajo el número 5.674 de orden de su protocolo. Hoy tiene el carácter de sociedad unipersonal, siendo su socio único SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

- **Inscripción:** Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.690 de la Sección 8ª del Libro de Sociedades de dicho Registro, folio 180, hoja número M-264345.

- **Página web:** no dispone.

- **Nº de Identificación Fiscal:** A-82/732108.

- **Domicilio:** Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª Planta, de 28020 Madrid.

- **Órgano de Administración:** Administrador Único: SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., en la persona de DON MARCO COLOMER BARRIGÓN.

- **Accionistas:** Accionista Único: La totalidad de las acciones son propiedad de la entidad SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

- **CNAE**: 6810.- Compraventa de bienes inmobiliarios por cuenta propia; y, 6820.- Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

- **Objeto Social:**

  La Sociedad tiene por objeto social:

  a) 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.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las entidades a las que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de éstas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

e) El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley 11/2009, de 26 de octubre, de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:

- La construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.

- La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.

- La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios

de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.

- La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.

- La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

- **Capital Social:** 44.992.853 €. El valor nominal de las acciones es de 1,00 € por acción. Todas las acciones de la sociedad, esto es, 44.992.853 acciones, son de la misma clase y tienen los mismos derechos.

V. FECHA DE LAS CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES QUE SE FUSIONAN UTILIZADA PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA FUSIÓN.

Se considerarán como balances de fusión, a los efectos previstos en el artículo 36.1 de la Ley de Modificaciones Estructurales, los cerrados por las Sociedades que participan en la fusión a 31 de diciembre de 2015 debidamente auditados y aprobados por sus respectivas Juntas Generales de accionistas celebradas el 1 de abril de 2016. Asimismo, se hace constar que no se ha producido ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 36.2 de la Ley de Modificaciones Estructurales que obligue a modificar las valoraciones contenidas en los referidos balances.

Dichos balances fueron formulados respectivamente por el Consejo de Administración de la Sociedad absorbente y el Administrador Único de las Sociedades absorbidas, el día 25 de febrero de 2016, y como se ha indicado han sido debidamente verificados por los auditores de cuentas de dichas Sociedades y aprobados por las respectivas Juntas Generales de accionistas de cada una de las Sociedades celebradas con fecha de 1 de abril de 2016, es decir, con carácter previo a la adopción del propio acuerdo de fusión. Asimismo, se hace constar, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 31.10ª de la Ley de Modificaciones Estructurales, que las condiciones en las que se realiza la fusión se han determinado tomando en consideración las cuentas anuales de las Sociedades que se fusionan correspondientes al

ejercicio cerrado el día 31 de diciembre de 2015, siendo el ejercicio social de las Sociedades que se fusionan coincidente con el año natural.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 3/2009, **los efectos contables de esta fusión se retrotraen al 1 de enero de 2016,** por lo que a partir de ésta las operaciones realizadas por las entidades absorbidas habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la entidad absorbente.

VI. LA INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO QUE SE TRANSMITE A LA SOCIEDAD ABSORBENTE.

Por tratarse de una fusión en la que las Sociedades absorbidas están totalmente participadas por un mismo socio único, que es la propia Entidad absorbente, **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**, es de aplicación el artículo 49 de la Ley 3/2009 sobre modificaciones estructurales de las Sociedades mercantiles, no procediendo incorporar a esta fusión los informes de administradores ni expertos independientes nombrados por el Registro Mercantil.

De conformidad con lo previsto en el artículo 49 y 31 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, no es necesaria la inclusión en el presente Proyecto de la mención sobre la valoración del activo y pasivo del patrimonio de cada sociedad que se transmita a la Entidad absorbente.

No obstante lo anterior, los Administradores firmantes del proyecto de fusión manifiestan que, tal y como figura expuesto en las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2015, que se adjuntan como Anexo 3, la totalidad de los activos que son propiedad de ambas sociedades absorbidas han sido valorados al final de dicho ejercicio por CBRE Valuation Advisory, S.A., emitiendo esta entidad su informe de valoración con fecha 26 de enero de 2016. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña. Se debe aclarar que el experto independiente no tiene ninguna vinculación con las Sociedades que se fusionan. El resultado de las valoraciones ha sido tenido en cuenta en los resultados de las Sociedades al 31 de diciembre de 2015 y en el valor en libros de sus activos inmobiliarios, recogiendo éstos la correspondiente provisión por deterioro en el caso en el que el valor de mercado era inferior al valor neto contable de los activos al 31 de diciembre de 2015, no procediendo a registrar en los libros de las Sociedades ninguna plusvalía latente derivada de las valoraciones realizadas por lo que la fusión aquí descrita se realizará en base a valores de coste netos de amortizaciones y deterioros.

Por otra parte, los activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente, como consecuencia de la fusión, son los que se relacionan en el **Anexo 1,** que se adjunta a este Proyecto.

VII. TIPO Y PROCEDIMIENTO DE CANJE DE LAS ACCIONES.

Dada la naturaleza de la operación de fusión que se propone, y perteneciendo la totalidad del capital de las Sociedades absorbidas, al mismo socio, la sociedad absorbente no procede fijar ecuación ni procedimiento de canje de las acciones.

Igualmente, y por el mismo motivo, tampoco procede realizar aumento de capital en la sociedad absorbente.

Se deja constancia de que el coste en libros del Patrimonio Neto Auditado de las sociedades absorbidas, es de:

- **COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.** (Sociedad Absorbida) al 31 de diciembre de 2015 asciende a 281.603.375,00 €.

- **INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.** (Sociedad Absorbida) al 31 de diciembre de 2015 asciende a 47.226.555,00 €.

Se prevé especialmente que a partir del día **1 de enero de 2016** todas las operaciones de las Sociedades que se absorben y extinguen, a saber, **COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.** e **INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.** habrán de considerarse realizadas a efectos contables por cuenta de la Sociedad a la que traspasa su patrimonio, esto es, **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**

Se adjunta como **Anexo 2 el Balance resultante de la fusión,** sobre la base de los balances auditados y aprobados de las tres Sociedades, cerrados al 31 de diciembre de 2015.

VIII. MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD ABSORBENTE.

La Sociedad absorbente **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.,** a consecuencia de llevarse a efecto la fusión a la que se refiere el presente proceso, dejará de ser una entidad holding, por lo que resulta necesaria la modificación de su objeto social, para dar cabida en el mismo a la adquisición y promoción de bienes inmuebles, quedando éste determinado en el siguiente:

ARTÍCULO 2º.- Objeto social

La Sociedad tendrá por objeto social:

a) 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.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, "**SOCIMI**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "**Ley de SOCIMI**").

Las entidades a las que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior. Tratándose de entidades residentes en territorio español, estas podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial en las condiciones establecidas en la Ley de SOCIMI.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

e) El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:

- 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 construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.

- La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas,

forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.

- La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.

- La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, apartahoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.

- La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades con objeto análogo.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta sociedad.

IX. VENTAJAS A ATRIBUIR EN LAS SOCIEDADES INTERVINIENTES A LOS EXPERTOS INDEPENDIENTES O LOS ADMINISTRADORES.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 3/2009, de 3 de abril de reformas estructurales de las Sociedades mercantiles, el Proyecto de fusión, se deja constancia de que todos los Administradores de las Sociedades que se integran en el mismo, no han propuesto ventajas de ningún tipo en la Sociedad absorbente. En relación con ventajas a expertos independientes, no se propone ninguna ventaja para los mismos.

X. POSIBLES CONSECUENCIAS DE LA FUSIÓN SOBRE EL EMPLEO, ASÍ COMO SU EVENTUAL IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA EMPRESA.

Ninguna consecuencia puede tener la presente fusión sobre los trabajadores, toda vez que a la fecha de la formulación del presente Proyecto no existen trabajadores en las sociedades absorbidas y la absorbente únicamente tiene un empleado, que no se verá afectado por la fusión.

En el supuesto que desde la firma de este documento y hasta que se produzca la fusión, se produjeran altas y/o bajas de trabajadores en las entidades absorbidas, se subrogará la

absorbente en la plantilla total existente en las Sociedades absorbidas a dicha fecha de otorgamiento de la escritura en la que se eleve a público la fusión por absorción.

En relación a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, se deja constancia de que la Sociedades que participan en la fusión no cuentan con representantes legales de los trabajadores.

El presente proceso de fusión no va a tener, por tanto, efectos sobre el empleo, ni se prevé impacto de género en los Órganos de Administración, ni en la responsabilidad social de la empresa.

XI. INCIDENCIA QUE LA FUSIÓN HAYA DE TENER SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS.

No existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias de clase alguna que deban ser consideradas, por lo que la fusión no tendrá incidencia alguna en este aspecto.

XII. ESTATUTOS.

La Sociedad absorbente verá modificado el artículo 2 de los Estatutos en la forma que ha quedado indicada en el apartado VIII, permaneciendo el resto invariado.

XIII. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y FIRMA DE LOS ADMINISTRADORES.

El procedimiento de aprobación de la fusión se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 3/2009, es decir, en Junta General Extraordinaria y Universal y por unanimidad de todos los socios (en este caso por decisión del socio único de ambas Sociedades, que es el único que de acuerdo con la Ley y los estatutos puede ejercitar legítimamente ese derecho) en las Sociedades absorbidas, mientras que en la Sociedad absorbente se realizará en Junta General Extraordinaria no Universal y, por tanto, conforme a dicho precepto, siendo necesario publicar y depositar previamente el proyecto de fusión en la forma indicada en el artículo 32 de la indicada Ley, así como cumplir con las obligaciones de información (artículo 39), publicidad del acuerdo de fusión (artículo 43) y respeto al derecho de oposición de los acreedores (artículo 44) previstas legalmente, no siendo necesarios, de conformidad con el artículo 49 de la misma, los informes de los administradores ni expertos sobre el proyecto de fusión.

El presente Proyecto de fusión se redacta y suscribe por la totalidad de Consejeros del Consejo de Administración de la Sociedad Absorbente y el Administrador Único de las entidades absorbidas que participan en la fusión, y se someterá a aprobación en las Juntas Generales

Extraordinarias de las sociedades participantes en la fusión que se celebrarán previsiblemente el 19 de mayo de 2016.

Fdo. EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE **SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.**

El Presidente

_____

D. Marco Colomer Barrigón

Vocal

_____

D. Celestino Martín Barrigón

Vocal

_____

D. José Luis Colomer Barrigón

Vocal

_____

D. Juan Carlos Ureta Domingo

Vocal

_____

Dª. Ofelia Mª Marín-Lozano Montón

_____

Fdo. D. Marco Colomer Barrigón

Representante de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A. Administrador Único de ambas Sociedades, **COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U**.

XIV. RELACIÓN DE ANEXOS

- **ANEXO 1:** Activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente.

- **ANEXO 2:** Balance resultante de la operación de fusión de las tres Sociedades al 31 de diciembre de 2015 (efectos del 1 de enero de 2016).

- **ANEXO 3:** Cuentas Anuales Individuales Auditadas al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, aprobadas el 1 de abril de 2016 por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas.

ANEXO 1: Activos inmobiliarios que se transmiten por las sociedades absorbidas a la absorbente.

FINCAS QUE TRANSMITE:
COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U.

INMUEBLE 1: FINCA PARCELA D-9-2.- " RESTO: Parcela de Terreno, denominada D-9.2, en el término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie de 14.402,00 metros cuadrados, con los siguientes linderos, al Noroeste, en una línea recta de 129,60 metros con la Avenida de la Mojarra; al Noreste, en una línea recta de 118,79 metros con la calle Hoya Guapa; al Sureste, en una línea recta de 102,82 metros con el Paseo Marítimo que le separa de la Playa; y al Suroeste, en una línea quebrada de tres tramos de 23,69 metros, 37,82 metros y 68,39 metros con la finca segregada Parcela D-9-1.

En el expresado Solar se ha construido, con las correspondientes Licencias de Obras, un **HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS** que se proyecta en 2 bloques de habitaciones unidos tanto en planta baja como en el semisótano. Disponen de una entrada única y común desde Avenida de La Mojarra y a través de la cual se accede al hall principal del hotel desde el que se da paso a los 2 núcleos de habitaciones, zonas comunes, jardines, piscina y aparcamiento en semisótano. Cada bloque está formado por 2 núcleos de escaleras independientes con cinco alturas más una planta de ático y una planta común de semisótano bajo rasante destinada a aparcamientos y servicios del hotel. En total cuenta con 300 habitaciones, 290 dobles y 10 individuales. También se dispone un acceso de vehículos a la planta semisótano mediante una rampa diseñada para este fin. El conjunto se implanta en la parcela dejando una zona libre más amplia en la zona sur, donde se proyecta una piscina descubierta, el resto libre de la parcela se tratará con jardinería y las aceras peatonales necesarias para la comunicación de los espacios.

Planta semisótano: Se proyecta una planta de semisótano, con tres zonas claramente diferenciadas:

- La zona de servicios propios de la actividad hotelera, situada bajo el núcleo más al Norte de la edificación, y que es dónde se ubicarán todos los servicios relacionados con la actividad propiamente dicha de hotel: carga-descarga de vehículos de reparto y basuras, economato, lavanderías, aseos y vestuarios del personal del hotel, etc.
- La zona bajo el núcleo más al Sur, que es donde se sitúan los aparcamientos del hotel, que cuenta con una capacidad para 104 vehículos. Se accede a él desde Avenida de La Mojarra a través de una rampa situada en la zona más al Oeste del hotel.
- Junto a la zona de aparcamientos, y en dirección al paseo marítimo, se ubicará un salón de espectáculos, y diversas zonas de aseos y servicios de piscina.

Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.938.43 metros cuadrados de instalaciones del hotel y zonas comunes, más 1.427,94 metros cuadrados aproximadamente de zona de salón de espectáculos y 2.305,47 metros cuadrados aproximadamente de aparcamiento.

Planta baja: El acceso a planta baja es desde Avenida de La Mojarra y desde aquí vamos subiendo progresivamente hasta alcanzar el porche de entrada al hotel. Desde el porche, pasamos al hall general del hotel, que está presidido por una cubierta central en forma de estrella de ocho puntas, en el que se encuentra la recepción y desde el que se radia el acceso a los distintos núcleos de escaleras, servicios y jardín-piscina. En el ala Norte se ubican el área de comedor y todas las dependencias de servicio propiamente dichas; es decir, servicios de cocinas, office, cámaras frigoríficas de día, preparados, precocinados, basuras, patio de carga-descarga, todas ellas directamente comunicadas con el área de comedor. En el ala Sur es donde se encuentran las oficinas generales del hotel, recepción, un área de tiendas, la zona de piscina climatizada, un área de fitness y una gran cafetería desde la que se puede contemplar el salón de espectáculos que se sitúa en la planta inferior. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 5.870,65 metros cuadrados.

Planta primera: Esta planta se resuelven 93 habitaciones y, tal y como se ha descrito anteriormente, las habitaciones del hotel se disponen formando dos núcleos (alas) unidos únicamente en las plantas baja y semisótano. La estructura de disposición de las habitaciones es básicamente la misma en ambas alas: un gran patio de luces central de forma rectangular alrededor del cual se dispone un pasillo desde el que se va dando acceso a las distintas habitaciones. En la zona media del ala es donde aparecen los núcleos de escaleras, que son 2: uno para clientes y otro para el personal de servicio, disponiendo el de clientes de 2 ascensores y el del personal de servicio de un solo ascensor y un office de planta. En este nivel, existen grandes zonas comunes ajardinadas ocupando el espacio de lo que es el techo de la planta baja y todas las terrazas de las habitaciones son cubiertas. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 3.519,91 metros cuadrados, más 771,96 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta segunda: En esta planta se resuelven 93 habitaciones, igual que en planta primera, las habitaciones del hotel se disponen formando dos núcleos. La estructura de disposición de las habitaciones es básicamente la misma que en la planta anterior, a excepción de las habitaciones de esquina, las cuales, por motivos estéticos, se han tenido que modificar en lo que a su aspecto exterior se refiere. Los núcleos de escaleras vuelven a aparecer exentos de las habitaciones y se distribuyen idénticamente a la planta anterior. Se sitúan jardineras dando al patio interior y bordeando todo el perímetro del pasillo que vértebra el acceso a las distintas habitaciones. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 3.519,91 metros cuadrados, más 668,10 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta tercera: En esta planta se resuelven 61 habitaciones, y al igual que en las anteriores, las habitaciones se disponen formando dos núcleos, siendo su estructura de composición básicamente la misma que en la planta anterior. Los núcleos de escaleras vuelven a aparecer exentos de las habitaciones y se distribuyen idénticamente a la planta anterior. Se sitúan jardineras dando al patio interior y bordeando todo el perímetro del pasillo que vértebra el acceso a las distintas habitaciones. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.621,58 metros cuadrados, más 667,44 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta cuarta: En esta planta se resuelven 53 habitaciones, y al igual que en las anteriores, las habitaciones se disponen formando dos núcleos, siendo su estructura de composición básicamente la misma que en la planta anterior. Los núcleos de escaleras vuelven a aparecer exentos de las habitaciones y se distribuyen idénticamente a la planta anterior. Se sitúan jardineras dando al patio interior y bordeando todo el perímetro del pasillo que vértebra el acceso a las distintas habitaciones. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.402,41 metros cuadrados, más 606,22 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta ático: En esta planta se resuelven únicamente las plantas altas de 4 habitaciones dúplex, (dos por cada bloque) y que están situadas en la zona más cercana a la Avenida de la Mojarra. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 180,00 metros cuadrados.

Planta de cubierta: La cubierta del edificio, se resuelve con unas zonas de cubierta plana no visitables y otras con cubiertas inclinadas de tejas.

La declaración de obra nueva terminada causó la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TÍTULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva), al tomo 1.103; libro 260; folio 121; finca 12.684.

CARGAS: Tanto el Solar, como la Edificación, se encuentran gravados con un Préstamo de naturaleza hipotecaria constituido a favor de la Entidad BANCO SANTANDER, S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, de fecha 11 de Febrero de 2.004, bajo el número 731 de orden de su protocolo.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: El inmueble descrito Se encuentra arrendado a la Sociedad **IBEROSTAR MANAGEMENT, S.A.U.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6865402PB4166N0001IT.

INMUEBLE 2: PARCELA D-10-1.- al sitio de Isla Canela y el Moral, en el término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 10.705,00 metros cuadrados. Linda: Al Noroeste, en una línea quebrada de dos tramos de 2,22 metros y 52,21

metros, con la Avenida de la Mojarra (actualmente finca matriz 6.400); al Norte, en una línea curva de 16,69 metros con la glorieta formada por la avenida de la Mojarra y la calle Quillas (actualmente finca matriz 6.400); al Noreste, en una línea recta de 94,42 metros y una curva de 37,76 metros con la calle Quillas (actualmente finca matriz 6.400); al Sureste, en una línea recta de 96,86 metros con el paseo marítimo (actualmente finca matriz 6.400); y al Suroeste, en una línea recta de 68,11 metros con la parcela D-10-3, en una línea quebrada de 34,80 metros, 48,55 metros, una curva continuación de la anterior de 6,22 metros y una recta continuación de la anterior de 12,49 metros con la parcela D-10-2 (actualmente finca matriz 6.400). Esta parcela se ve afectada en su lindero Sureste, paralelo a la línea de deslinde (a 10 metros aproximadamente) por una franja de servidumbre de protección, según la disposición transitoria tercera (3) de la Ley 22/1.988 de 28 de julio de Costas.

En el expresado Solar se ha construido, con la correspondiente Licencia de Obras, un **HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS** que se proyecta en un Bloque de planta básicamente rectangular que dispone de una entrada única desde la Avenida de la Mojarra y a través de la cual se accede al hall principal del hotel desde el que se da paso a los núcleos de habitaciones, zonas comunes, jardines, piscina y aparcamiento en semisótano. El bloque está formado por dos núcleos de escaleras independientes con cinco alturas más una planta de ático y una planta bajo rasante destinada a aparcamientos y servicios del hotel. En total cuenta con 202 habitaciones. El bloque se implanta en la parcela dejando una zona libre más amplia en la zona sur, donde se proyecta una piscina; el resto libre de la parcela se tratará con jardinería y las aceras peatonales necesarias para la comunicación de los espacios. Dicha Edificación está compuesta de las siguientes plantas de distribución:

Planta semisótano: Se proyecta una planta de semisótano, con tres zonas claramente diferenciadas:

- La zona de servicios propios de la actividad hotelera, situada bajo el núcleo más al Norte de la edificación, y que es dónde se ubicarán todos los servicios relacionados con la actividad propiamente dicha de hotel: aseos y vestuarios del personal del hotel, cuartos de instalaciones, etc.
- La zona más al centro y Oeste es donde se sitúan los aparcamientos del hotel, que cuenta con una capacidad para 71 vehículos. Se accede a él desde Avenida de La Mojarra a través de una rampa situada en la zona más al Noroeste del hotel.
- En la zona más al Sur es donde se ha ubicado una piscina climatizada y los aseos para esta zona.

Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.326,35 metros cuadrados de instalaciones del hotel más 398,24 metros cuadrados aproximadamente de zona de piscina climatizada y 2.253,50 metros cuadrados aproximadamente de aparcamiento.

Planta baja: El acceso a planta baja es desde Avenida de La Mojarra, desde donde se accede subiendo progresivamente hasta alcanzar el porche de entrada al hotel. Desde el porche, pasamos al hall general del hotel, que está presidido por un patio central cuadrado. En este nivel se encuentra la recepción y desde aquí se comunica con los distintos núcleos de

escaleras, servicios y jardín-piscina. En el ala Noreste se ubican todas las dependencias de servicio propiamente dichas; es decir, muelle de carga y descarga, basuras economato, servicios de cocinas, office, cámaras frigoríficas de día, preparados, precocinados, todas ellas directamente comunicadas con el área de comedor. En el ala Sureste es donde se encuentran los comedores y un amplio porche-restaurante, los aseos comunes y la salida a la zona de piscina. En la zona Sudoeste se ha situado un amplio salón que se destinará a reuniones y espectáculos. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 4.065,84 metros cuadrados.

Planta primera: En esta planta se resuelven 59 habitaciones, que se disponen alrededor de tres amplios patios de luces centrales, bordeados por los pasillos comunitarios, desde los que se accede a las distintas habitaciones. En la zona Norte es donde aparecen los núcleos de escaleras de clientes; si bien en la zona más al Sur se ha ubicado un núcleo de escaleras de personal que va comunicando con los distintos offices de planta que se han proyectado en cada uno de los distintos niveles del hotel. Los núcleos de comunicación verticales para clientes disponen de 1 ascensor cada uno; si bien en la zona Norte del patio central se ha ubicado un ascensor panorámico. En este nivel, existen zonas comunes ajardinadas ocupando el espacio de lo que es el techo de la planta baja y todas las terrazas de las habitaciones son cubiertas. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.626,85 metros cuadrados, más 466,29 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta segunda: En esta planta se resuelven 59 habitaciones, igual que en planta primera, las habitaciones del hotel se disponen en torno a los patios centrales. La estructura de disposición de las habitaciones es básicamente la misma que en la planta anterior, a excepción de las habitaciones de esquina, las cuales, por motivos estéticos, se han tenido que modificar en lo que a su aspecto exterior se refiere. Los núcleos de escaleras vuelven a distribuirse idénticamente a la planta anterior. Se sitúan jardineras dando al patio interior y bordeando todo el perímetro del pasillo que vértebra el acceso a las distintas habitaciones. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.626,85 metros cuadrados, más 466,29 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta tercera: En esta planta se resuelven 50 habitaciones, e igual que en las plantas anteriores, las habitaciones del hotel se disponen en torno a los patios centrales. Los núcleos de escaleras vuelven a distribuirse idénticamente a la planta anterior. Se sitúan jardineras delante de algunas de las terrazas de este nivel. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 2.294,08 metros cuadrados, más 270,80 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta cuarta: En esta planta se resuelven 31 habitaciones, e igual que en las plantas anteriores, las habitaciones del hotel se disponen en torno a los patios centrales. Los núcleos de escaleras vuelven a distribuirse idénticamente a la planta anterior. Se vuelven a situar jardineras delante de algunas de las terrazas de este nivel y se divide la planta general del edificio en 2 conjuntos unidos entre sí mediante un pasillo acristalado en su zona central.

Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 1.608,35 metros cuadrados, más 388,31 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta ático: En este nivel se han resuelto únicamente 3 habitaciones: 1 de ellas en la zona más al Norte del edificio a la que se accede mediante una escalera únicamente para su acceso; las otras dos habitaciones quedan en la zona más al centro de la planta ático y cuenta cada una de ellas con una escalera únicamente para el acceso a cada habitación. Teniendo esta planta una superficie construida aproximada de 185,67 metros cuadrados, más 72,50 metros cuadrados aproximadamente de terrazas.

Planta de cubierta: La cubierta del edificio va siendo escalonada a medida que el edificio va elevándose y sufriendo retranqueos debidos a la disposición y diseño del mismo. Se resuelve con unas zonas de cubierta plana no visitables y otras con cubiertas inclinadas de tejas.

La declaración de obra nueva terminada causó la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TÍTULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva), al tomo 1.374, libro 316 de Ayamonte, folio 124, finca 15.534.

CARGAS: Tanto el Solar, como la Edificación, se encuentran gravados con un Préstamo de naturaleza hipotecaria constituido a favor de la Entidad BBVA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, de fecha 4 de febrero de 2.004, bajo el número 623 de orden de su protocolo.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: El inmueble descrito Se encuentra arrendado a la Sociedad **GRUPO HOTELES PLAYA, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6966701PB4166N0001IT

INMUEBLE 3: PARCELA D-29.- en Isla Canela y Punta del Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 17.820 metros cuadrados. Linda, al Noroeste, en una línea recta de 84,26 metros con la continuación de la Avda. de la Mojarra, parcela D-APARC-5, actualmente finca 6.400; al Noreste, en una línea recta de 165,20 metros, con la Ribera del Carreras, actualmente finca 6.400; al Sureste, en una línea recta de 178,76 metros, con el Paseo Marítimo, actualmente finca 6.400; y al Suroeste, en una línea recta de 135,50 metros con la zona de Espacios libres del Paseo Marítimo, actualmente finca

6.400 y con la Parcela D-28. Esta parcela se ve afectada en su lindero Noreste, cercano a la línea de deslinde, por una franja de Servidumbre de Protección cuya anchura será 16,62 metros. También se ve afectada en su lindero Sureste paralelo a la línea de deslinde por una franja de Servidumbre de Protección de unos 10,00 metros aproximadamente de ancho, ambas servidumbres, según la disposición transitoria tercera (3) de la Ley 22/1.988, de 28 Julio de Costas.

En el expresado Solar se ha construido, con la correspondiente Licencia de Obras, un Edificio de forma irregular destinado a uso Hotelero con una categoría de 4 estrellas. La descripción del Edificio, en sus aspectos funcionales, es la siguiente: Se accede al hotel desde la parte norte de la Parcela, Avenida de la Mojarra, donde se encuentra ubicado un aparcamiento de superficie para 33 plazas. El acceso viario al hotel es de suficiente entidad para permitir el acceso a autobuses de clientes que podrán girar en una rotonda amplia, delante de la puerta de acceso al Hotel.

El Hotel dispone de tres accesos:

- El primero de ellos, de clientes, se sitúa en el centro de la fachada Norte del Edificio, mediante un amplio pórtico ajardinado que se conecta con el vestíbulo de entrada.
- El segundo, de servicio, se sitúa en la fachada Oeste partiendo de la rotonda de entrada y mediante una rampa de bajada se accede al nivel inferior, donde se encuentra un muelle de descarga cubierto que comunica con la zona de servicio del Hotel.
- Y el tercero, de equipaje y aparcamiento cubierto, que comparte la rampa de bajada de acceso de servicio y mediante unas puertas correderas se accede a la parte baja del Hotel donde se encuentran 108 plazas de aparcamiento cubierto y el acceso a los núcleos de ascensores tanto de público como de servicio. En esta planta también se sitúan los cuartos de instalaciones del Hotel.

Existe además de una zona para circulación de clientes, evacuación de incendios y circulación de servicios, las denominadas zonas nobles; que se estructuran según un eje Norte-Sur, que iniciándose en el acceso de entrada termina en la zona Sur de la Parcela en contacto con el vial de la Playa. A lo largo de dicho eje se ubican los siguientes elementos: gran vestíbulo abovedado de doble altura en torno al cual se sitúan dos núcleos de ascensores que conducen a las habitaciones y al aparcamiento cubierto; la recepción, oficinas, cabina de teléfono, despachos, las 8 habitaciones de planta baja, la galería de tiendas y el acceso a la zona de fitness y piscina cubierta. Desde el vestíbulo y siguiendo el eje Norte-Sur se accede mediante una mampara acristalada a un invernadero acristalado, sus grandes cristaleras permiten ver la Playa desde el vestíbulo. El invernadero se encuentra en el nivel inferior, salvándose el desnivel mediante una gran escalinata. En torno al invernadero, corazón y nexo de unión del Hotel, se articulan dos alas:

- En el ala Este se desarrolla la cafetería, el salón y la zona de baile, que tienen vistas al río Carreras y al invernadero desde sus grandes ventanales y desde un templete de planta octogonal que remata el edificio en su extremo meridional al paseo marítimo.
- Y en el ala Oeste, se desarrolla el comedor, la cocina y sus dependencias anexas, teniendo vistas sobre el invernadero y el paseo marítimo. El comedor se remata en el extremo meridional con un templete de planta octogonal, de gran altura, con vistas al paseo marítimo a través de unas arquerías. En el centro de este templete existe una apertura circular en el forjado que permite ver la piscina que hay debajo.
- En el extremo sur de la parcela se sitúan dos piscinas descubiertas, la primera infantil con forma circular; la segunda, es una gran piscina de forma irregular que ocupa la parte baja del templete del ala Oeste y que se desarrolla en paralelo al alzado Sur del invernadero. En torno a estas piscinas se desarrolla una Playa para tumbonas rodeada de zonas verdes.

Es de destacar la gran plataforma amurallada que conforma la planta sótano sobre la que se asienta la planta baja. Esta plataforma se remata con unos almenados, dando al conjunto el aspecto de una fortaleza.

El Hotel dispone de las siguientes plantas de distribución:

Planta sótano: con una superficie construida de 7.988 metros cuadrados con los siguientes usos:

- Zona de aparcamiento, con una superficie construida de 2.893 metros cuadrados, con un total de 114 plazas, tres de ellas reservadas para minusválidos.
- Piscina cubierta con una superficie construida de 304 metros cuadrados.
- Salas técnicas, con una superficie construida de 705 metros cuadrados, donde se sitúan los depósitos de agua potable y agua de incendios, sala de bombas y depurado de piscina, sala de caldera, grupo electrógeno, cuadro de B.T., centro de transformación de energía eléctrica, sala de climatizadores y bombeo de aguas fecales.
- Dependencias auxiliares con una superficie construida de 4.086 metros cuadrados donde se sitúan el almacén de servicios técnicos, cuarto de herramientas de jardinería, descarga de camiones, cuartos de basuras, cámaras de frío, almacenes varios, lencería, almacén general, vestuarios, aseos, comedor personal, bar chiringuito con cocina, cuarto para tumbonas de piscina, aseos y vestuarios para público de piscina y área de juego infantil.

Planta baja: con una superficie construida de 5.329 metros cuadrados con los siguientes usos:

- Vestíbulo con una superficie de 1.230 metros cuadrados.
- Una zona de recepción-oficinas, tiendas, cuarto para las maletas, ascensores y núcleos de escaleras, con una superficie de 592 metros cuadrados.

- Restaurante comedor, con una superficie de 1.060 metros cuadrados.
- Cocinas y dependencias auxiliares con una superficie de 500 metros cuadrados.
- Bar-Salón, office de bar, escenario y camerino, sala de fitness, sala de juegos y aseos, con una superficie de 1.555 metros cuadrados.
- Y una zona de ocho habitaciones con una superficie de 364 metros cuadrados.

Planta primera: destinada a habitaciones con una total de 92 habitaciones con una superficie construida de 3.828 metros cuadrados, más 676 metros cuadrados de terraza.

Planta segunda: destinada a habitaciones con una total de 104 habitaciones con una superficie construida de 4.260 metros cuadrados, más 617 metros cuadrados de terraza.

Planta tercera: destinada a habitaciones con una total de 87 habitaciones con una superficie construida de 3.787 metros cuadrados, más 577 metros cuadrados de terraza.

Planta cuarta: destinada a habitaciones con una total de 67 habitaciones con una superficie construida de 2.912 metros cuadrados, más 337 metros cuadrados de terraza.

Planta cubierta: se proyecta del tipo inclinada con algunas zonas de cubierta del tipo planta. Asimismo se disponen en esta planta los torreones para alojar la maquinaria de ascensores.

La declaración de obra nueva terminada causó la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TITULO.- Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva), al tomo 1.103; libro 260, folio 160; finca número 12.697.

CARGAS: Tanto el Solar como la Edificación se encuentran gravados con un Préstamo de naturaleza hipotecaria constituido a favor de la Entidad BBVA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, de fecha 24 de Marzo de 2.006, bajo el número 1.567 de orden de su protocolo.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: El inmueble descrito Se encuentra arrendado a la Sociedad **MELIÁ HOTELS INTERNATIONAL, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL 7769201PB4177S0001OA

INMUEBLE 4: URBANA, PARCELA A-8/1B.- en Isla Canela y Punta del Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie de 7.186,00 metros cuadrados. Linda: al Noroeste, en una línea irregular quebrada de seis tramos de 8,65 metros, 6,26 metros, 11,56 metros, 9,34 metros, 12,43 metros y 18,73 metros, con la Parcela ADEP-3 (actualmente finca 6.395) y a continuación en una línea quebrada de dos tramos de 8,74 metros y 44,61 metros con la Parcela A-Dep-3 (finca 6.400), al Noreste, en una línea quebrada de dos tramos de 24,81 metros y 4,95 metros, con la Parcela A-7/2, finca 6.400, a continuación en otra línea quebrada de tres tramos de 9,34 metros, 4,24 metros y 9,55 metros, con la calle Golf Norte y a continuación en una línea recta de 25,45 metros con la finca número A-8/1 (registral 12.338); al Sureste, en una línea recta de 44,60 metros y otra a continuación de la anterior de 5,59 metros, con la Parcela A-DEP-3, finca 6.400, al Sur, en una línea quebrada de nueve tramos de 3,48 metros, 9,03 metros, 13,44 metros, 13,38 metros, 12,75, metros, 11,03 metros, 10,48 metros, 2,85 metros y 4,18 metros, con la parcela A-DEP-3, finca 6.395; y al Oeste, en una línea quebrada de tres tramos de 7,14 metros, 6,26 metros y 5,38 metros, con la Parcela A-DEP-3 (finca 6.396).

En el expresado Solar se ha construido, con la correspondiente Licencia de Obra, la siguiente **EDIFICACION: HOTEL DE CUATRO ESTRELLAS** con 54 habitaciones y dos suites, sus zonas comunes (recepción, restaurante, cafetería bar, centro de negocios, gimnasios-spa) y servicios. Así como, zona exterior con terrazas y porches, jardín, piscina y zona de entrada con aparcamiento para vehículos y carros de golf. La edificación se divide en:

- Un edificio destinado a habitaciones, con planta baja y planta primera con 10 unidades a ambos lados (norte, mirando al hoy 17, y sur, mirando al 18) del pasillo, planta segunda similar pero de tamaño ligeramente menor (habitaciones algo menos profundas), y un sótano parcial, en el que se ubica el gimnasio y algún área de circulación y servicios.
- Otro edificio destinado a zonas comunes y sus servicios, en cuya planta lª se ubica el restaurante y la zona de cocina, mientras que en la planta baja se sitúan la recepción y los salones y bar, destinándose a área de servicios e instalaciones su planta sótano.

Ambos edificios se unen por un cuerpo en planta baja (paso, lobby, oficinas) y planta sótano (servicios). La circulación de clientes entre ambos edificios se produce por esta planta baja, mientras que la de servicio utiliza este sótano. En ambos edificios se han previsto unos torreones, que albergan las circulaciones verticales (ascensores y escaleras) de clientes y servicio/emergencia, los oficios de planta y, en su remate superior, las instalaciones de calderas y aire acondicionado. Para dar iluminación y ventilación naturales al gimnasio y a las zonas de máquinas y servicios ubicadas en la planta sótano, se ha previsto la creación de un patio inglés. Las 54 habitaciones responden a una unidad tipo con una anchura entre ejes de 3,50 m, baño con zona interior y exterior, esta última comunidad directamente con el vestidor, dormitorio y terrazas de diverso carácter. Las 2 suites se ubican en planta segunda con dos habitaciones

con baño y salón intermedio cada una. Superficie de parcela ocupada: 1.179 metros cuadrados. Superficie total construida: 4.378 metros cuadrados.

La declaración de obra nueva terminada causó la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad número 1, de AYAMONTE, tomo 1240, libro 283, folio 81, finca número 13757.

CARGAS: Tanto el Solar como la Edificación se encuentran gravados con un Préstamo de naturaleza hipotecaria constituido a favor de la Entidad BBVA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Algora Wesolowski, de fecha 4 de Abril de 2.003, bajo el número 772 de orden de su protocolo. Actualmente el Préstamo se encuentra cancelado económicamente.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: El inmueble descrito Se encuentra arrendado a la Sociedad **ISLA CANELA S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 2780202PB4128S000QI.

INMUEBLE 5: URBANA, PARCELA C-12.-, con frente orientado al Paseo de las Gaviotas, en la Playa de Isla Canela, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie de 23.450,65 metros cuadrados, que Linda: al Norte, con parcela de Don Narciso Martín Navarro en una Línea oblicua, que partiendo de la calle Las Garzas, en donde forma un ángulo de 132 grados, tiene una longitud de 51,89 metros, uniéndose con otra línea de 42,00 metros, formando un ángulo de 141 grados y termina formando un ángulo de 87 grados con el lindero Oeste, continuando el lindero Norte con la calle de Las Codornices en una longitud de 78,25 metros hasta hacer esquina curva con el linderos Este en una medida de 11,86 metros; Este, calle en proyecto en una longitud de 176,25 metros hasta llegar al lindero Sur, en curva de 11,17 metros; sur, con el Paseo de Las Gaviotas en una Línea curva de 40 metros, siguiendo ésta hasta el lindero Oeste; y Oeste, con una línea curva de 212,15 metros, que forman un arco con un ángulo de 93,50 grados, siendo su radio de 130 metros que une al Paseo de Las Gaviotas con la calle Las Garzas, sigue el lindero en una longitud de 109 metros que comienza en el ángulo que forma de 87 grados con el lindero Norte hasta la calle de Las Codornices, lindando en este 109 metros con la Parcela de Don Narciso Martín Navarro.

En el expresado Solar se ha construido, con la correspondiente Licencia de Obras, un Edificio de forma irregular destinado a uso Hotelero con una categoría de 4 estrellas. La

descripción del edificio, en sus aspectos funcionales, es la siguiente: El aparcamiento de superficie, ubicado en la parte Norte de la Parcela, con un total de 105 plazas, que se cubrirán con pérgolas ligeras de tipo cañizo o similar para protección solar. El acceso viario al Hotel, es de suficiente entidad para permitir el acceso a auto-buses de clientes que podrán girar en una rotonda amplia delante de la puerta de acceso al Hotel.

El Hotel está compuesto de tres accesos:

- El primero de ellos, de clientes, se sitúa en el centro de la fachada Norte del edificio, mediante un amplio porche que se conecta con el vestíbulo de entrada.
- El segundo, de servicio, se sitúa a través de un patio de servicio del cual parte toda el área de servicio del Hotel.
- Y el tercero, de equipaje, que se hace por la fachada Oeste del Edificio y al cual se accede a partir del "almacén de equipajes" a los tres núcleos de comunicación vertical.

Existe además de una zona para circulación de clientes, evacuación en incendios y circulación de servicios, las denominadas Zonas Nobles, que se estructuran según un eje Norte-Sur que iniciándose en el acceso desde el aparcamiento, termina en el Sur de la Parcela en contacto con el vial de la Playa. A lo largo de dicho eje se ubican los siguientes elementos:

- Gran vestíbulo de acceso, con arcadas tipo "atrio" y lucernarios -en la cubierta, toda su fachada Sur se abre al gran espacio ajardinado central, piscina y la playa. A la derecha del mismo, área de oficinas con Recepción, Conserjería, cabinas de teléfono y una galería de tiendas.
- El conjunto de salón, patio andaluz cubierto y cafetería se concibe como prolongación del gran vestíbulo de acceso. A la izquierda del vestíbulo y en posición simétrica respecto al salón-cafetería, se sitúa el restaurante-buffet con el mismo criterio de prolongación especial de hall.
- La piscina dividida en dos láminas que se unen por un canal este-oeste, se sitúa al final del eje-jardín central y rodeado de un solárium ajardinado que ocupa toda la parte Sur de la Parcela. Dando fachada al citado eje-jardín-fuente se sitúa una terraza y porche, barbacoa y el área de piscina climatizada cubierta, saunas y jacuzzi.

En general este recinto central ordenado según el citado eje se concibe como el interior de una U abierta al mar que protegería dicho espacio de los vientos del Este y del Oeste y de cuyo conjunto arquitectónico destacaría una esbelta torre situada en el ala poniente del mismo. A continuación se define para cada sector y nivel el número de habitaciones o dependencias y su superficie construida:

- **NIVEL 1, SECTOR-A:** Consta de 20 habitaciones normales, piscina cubierta, Área de sauna y jacuzzi. Así Como una zona de barbacoa y comedor de personal, zona de servicios de aseo y asistencia médica. Superficie: 1.316,74 metros cuadrados.

- **NIVEL 1, SECTOR-B:** Este nivel se destina a zona de servicios, que consta de un depósito de aguas, sala de instalaciones, zona de aseos y vestuarios del personal del hotel, economato y cámaras, lavandería y lencería, grupo electrógeno, zona de maletas y patio de servicios. Superficie: 1.218,72 metros cuadrados.

- **NIVEL 1, SECTOR-C:** Consta de 1 habitaci6n doble y 41 normales, este sector tiene una zona de pasaje de comunicaciones. Superficie: 1.664,13 metros cuadrados.

- **NIVEL 2, SECTOR-A:** consta de 34 habitaciones normales. Superficie: 1.177,06 metros cuadrados.

- **NIVEL 2, SECTOR B:** Consta de 2 habitaciones normales, cocina, Restaurante, una zona de aseos junto al hall de entrada, así como de una zona comercial compuesta de dos tiendas y una peluquería junto a la recepción y conserjería. La cafetería está junto a los salones de descanso y a la sala de juegos y televisión. Superficie: 2.557,22 metros cuadrados.

- **NIVEL 2, SECTOR-C:** Consta este nivel de 45 habitaciones normales y una doble. Superficie: 1.641,16 metros cuadrados.

- **NIVEL 3, SECTOR-A:** Consta de 20 habitaciones normales. Superficie: 709,74 metros cuadrados.

- **NIVEL 3, SECTOR-B:** Consta de 51 habitaciones normales, 3 dobles y 1 triple. Superficie: 1.845,32 metros cuadrados.

- **NIVEL 3, SECTOR-C:** Consta de 19 habitaciones normales y 1 doble. Superficie: 722,56 metros cuadrados.

- **NIVEL 4, SECTOR-A:** Consta de 8 habitaciones normales. Superficie: 340,39 metros cuadrados.

- **NIVEL 4, SECTOR-B:** Consta de 51 habitaciones normales, 3 dobles y 1 triple. Superficie: 1.809,14 metros cuadrados.

- **NIVEL 4, SECTOR-C:** Consta de 8 habitaciones normales. Superficie: 320,00 metros cuadrados.

- **NIVEL 5, SECTOR-B:** Consta de 29 habitaciones normales y 3 dobles. Superficie: 1.047,15 metros cuadrados.

- **NIVEL 5, SECTOR-C:** Consta de 2 habitaciones normales. Superficie: 158,32 metros cuadrados.

- **NIVEL 6, SECTOR-B:** Consta de 6 habitaciones normales. Superficie: 259,09 metros cuadrados.

Las superficies de las zonas comunes son las siguientes: Zonas de Servicios Técnicos (1.573,00 metros cuadrados) y Zonas Nobles (2.567,47 metros cuadrados).

La declaración de obra nueva terminada causó la pertinente inscripción en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TITULO.-Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad de AYAMONTE, tomo 862, libro 144, folio 8217, finca número 9.799.

CARGAS: Tanto el Solar como la Edificación se encuentran gravados con un Préstamo de naturaleza hipotecaria constituido a favor de la Entidad BBVA, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, de fecha 9 de Mayo de 2.005, bajo el número 2.490 de orden de su protocolo.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: El inmueble descrito Se encuentra arrendado a la Sociedad **BARCELO ARRENDAMIENTOS HOTELEROS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4456702PB41450001LE.

INMUEBLE 6.1): PARCELA DE TERRENO "D-ESC-10/1.-"en Isla Canela y el Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 554,92 metros cuadrados. Linda: al Noroeste, en una línea de 24,31 metros con la calle Boca Honda; al Noreste, en una línea de 21,05 metros, con la calle peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/2; al Sureste, en una línea recta de 28,41 metros con la calle peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/4; y al Suroeste, en una línea recta de 21,45 metros con la calle Boca Honda. Esta parcela se ve afectada en su lindero Suroeste, cercano a la línea de deslinde, por la franja de Servidumbre de Protección, cuya anchura será de 7,73 metros, en todo el lindero Suroeste del mismo. Según la disposición transitoria tercera (3) de la Ley 22/1.988 de Julio de Costas.

INMUEBLE 6.2): PARCELA DE TERRENO "D-ESC-10/2.-"en Isla Canela y el Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 554,92 metros cuadrados. Linda: al Noroeste, en una línea recta de 24,31 metros con la calle Boca Honda; al Noreste, en una línea recta de 21,45 metros con la calle Boca Honda; al Sureste, en una línea

recta de 28,41 metros con la calle Peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/3; y al Suroeste, en una línea de 21,05 metros con la calle peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/1.

INMUEBLE 6.3): PARCELA DE TERRENO "D-ESC-10/3.-"en Isla Canela y el Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 605,41 metros cuadrados. Linda: al Noroeste, en una línea recta de 28,49 metros, con la calle peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/2; al Noreste, en una línea recta de 21,25 metros con la calle Boca Honda; al Sureste, en una línea recta de 28,49 metros con la calle Cuatro Vientos; y al Suroeste, en una línea recta de 21,25 metros con la calle peatonal que la separa de la Parcela D-Esc-10/4.

INMUEBLE 6.4): PARCELA DE TERRENO "D-ESC-10/4.-"en Isla Canela y el Moral, en término municipal de Ayamonte (Huelva), con una superficie aproximada de 605,41 metros cuadrados. Linda: al Noroeste, en una línea recta de 28,49 metros con la calle peatonal que le separa de la Parcela D-Esc-10/1; al Noreste, en una línea recta de 21,25 metros con la calle peatonal que la separa de la Parcela D-Esc-10/3; al Sureste, en una línea recta de 28,49 metros con la calle cuatro vientos; y al Suroeste, en una línea recta de 21,25 metros con la calle Boca Honda. Esta parcela se ve afectada en su lindero Suroeste, cercano a la línea de deslinde, por la franja de Servidumbre de Protección, formando un polígono irregular de 4 lados, cuyos linderos son: una línea recta de 15,78 metros, al Suroeste, una línea recta de 6,05 metros, al Noroeste; y una línea quebrada de 11,70 metros y 5,72 metros con el interior de la Parcela. Según la disposición transitoria tercera (3) de la Ley 22/1.988 de Julio de Costas.

Sobre cada una de las Parcelas descritas, con las correspondientes licencias de obras, se han construido **CUATRO EDIFICACIONES** destinadas a Locales Comerciales, distribuidas en cuatro zonas separadas entre sí por dos calles peatonales:

- Zona 1, situada en la zona noroeste del Conjunto, en la Parcela D-Esc-10/1, descrita bajo el número 1) del expositivo anterior.
- Zona 2, situada en la zona noreste del Conjunto, en la Parcela D-Esc-10/2, descrita bajo el número 2) del expositivo anterior.
- Zona 3, situada en la zona sureste del Conjunto, en la Parcela D-Esc-10/3, descrita bajo el número 3) del expositivo anterior.
- Y Zona 4, situada en la zona suroeste del Conjunto, en la Parcela D-Esc-10/4, descrita bajo el número 4) del expositivo anterior.

Dichas zonas se organizan alrededor de un núcleo central donde convergen las calles peatonales que los separan y mediante el cual se accede a unas pasarelas peatonales que conducen a la planta alta. En el núcleo central además de las escaleras existe un ascensor para comunicar las distintas plantas.

Que dichas edificaciones destinadas a Locales Comerciales, denominadas **Centro Comercial "MARINA ISLA CANELA"**, tienen la siguiente descripción:

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA DE LA "ZONA 1": EDIFICIO destinado a fines comerciales, construido en la Parcela D-Esc-10/1, descrita bajo el número 1) del expositivo anterior. Se distribuye en dos alturas, más una planta bajo rasante o sótano.

Planta sótano: consta de un almacén con una superficie construida de 291,00 metros cuadrados y de tres plazas de aparcamiento con una superficie de 38,22 metros cuadrados, teniendo su acceso dichas dependencias por calle pública en subsuelo.

Planta baja: consta de un local comercial con una superficie construida de 314,00 metros cuadrados, más 234,00 metros cuadrados de soportal, con acceso por la calle pública peatonal.

Planta alta: consta de un local comercial con una superficie construida de 91,00 metros cuadrados, más 457,00 metros cuadrados de terrazas, con acceso por las pasarelas peatonales ubicadas en el núcleo central.

La superficie ocupada en planta es la del total del solar, es decir, 554,92 metros cuadrados.

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA DE LA "ZONA 2": EDIFICIO destinado a fines comerciales, construido en la Parcela D-Esc-10/2, descrita bajo el número 2) del expositivo anterior. Se distribuye en dos alturas, más una planta bajo rasante o sótano.

Planta sótano: consta de un almacén con una superficie construida de 253,00 metros cuadrados y de seis plazas de aparcamiento con una superficie de 76,44 metros cuadrados, teniendo su acceso dichas dependencias por calle pública en subsuelo.

Planta baja: consta de un local comercial con una superficie construida de 314,00 metros cuadrados, más 234,00 metros cuadrados de soportal, con acceso por la calle pública peatonal.

Planta alta: consta de un local comercial con una superficie construida de 91,00 metros cuadrados, más 457,00 metros cuadrados de terrazas, con acceso por las pasarelas peatonales ubicadas en el núcleo central.

La superficie ocupada en planta es la del total del solar, es decir, 554,92 metros cuadrados.

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA DE LA "ZONA 3": EDIFICIO destinado a fines comerciales, construido en la Parcela D-Esc-10/3, descrita bajo el número 3) del expositivo anterior. Se distribuye en dos alturas, más una planta bajo rasante o sótano.

Planta sótano: consta de un almacén con una superficie construida de 357,00 metros cuadrados y de seis plazas de aparcamiento con una superficie de 81,34 metros cuadrados, teniendo su acceso dichas dependencias por calle pública en subsuelo.

Planta baja: consta de un local comercial con una superficie construida de 424,00 metros cuadrados, más 174,00 metros cuadrados de soportal, con acceso por la calle pública peatonal.

Planta alta: consta de un local comercial con una superficie construida de 91,00 metros cuadrados, más 507,00 metros cuadrados de terrazas, con acceso por las pasarelas peatonales ubicadas en el núcleo central.

La superficie ocupada en planta es la del total del solar, es decir, 605,41 metros cuadrados.

DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA DE LA "ZONA 4": EDIFICIO destinado a fines comerciales, construido en la Parcela D-Esc-10/4, descrita bajo el número 4) del expositivo anterior. Se distribuye en dos alturas, más una planta bajo rasante o sótano.

Planta sótano: consta de un almacén con una superficie construida de 400,00 metros cuadrados y de tres plazas de aparcamiento con una superficie de 38,22 metros cuadrados, teniendo su acceso dichas dependencias por calle pública en subsuelo.

Planta baja: consta de un local comercial con una superficie construida de 424,00 metros cuadrados, más 174,00 metros cuadrados de soportal, con acceso por la calle pública peatonal.

Planta alta: consta de un local comercial con una superficie construida de 91,00 metros cuadrados, más 507,00 metros cuadrados de terrazas, con acceso por las pasarelas peatonales ubicadas en el núcleo central.

La superficie ocupada en planta es la del total del solar, es decir, 605,41 metros cuadrados.

Las declaraciones de obra nueva terminadas causaron las pertinentes inscripciones en el Registro de la Propiedad de Ayamonte (Huelva).

TITULO.- Le pertenecen los **inmuebles números 6.1), 6.2), 6.3) y 6.4),** en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN.- Inmueble 6.1): Registro de la Propiedad de Ayamonte, al tomo 1.103, libro 260, folio 52, finca número 12.661. **Inmueble 6.2):** Registro de la Propiedad de Ayamonte, al tomo 1.103, libro 260, folio 55, finca número 12.662. **Inmueble 6.3):** Registro de la Propiedad de Ayamonte, al tomo 1.103, libro 260, folio 58, finca número 12.663. **Inmueble 6.4):** Registro de la Propiedad de Ayamonte, al tomo 1.103, libro 260, folio 61, finca número 12.664.

CARGAS: Libres de ellas, si bien, conforme a las previsiones establecidas en el Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico de Isla Canela, las fincas descritas están incluidas en la UNIDAD DE EJECUCION 1.A del Plan de Ordenación Urbana del Centro de Interés Turístico Nacional de Isla Canela, constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, Don Manuel García-Atance Alvira con fecha 29 de Abril de 1.996, bajo el número 2.636 de orden de su protocolo, siendo dicha Junta quien representará a los distintos propietarios frente a cualquier Organismo, muy especialmente ante el Ayuntamiento de Ayamonte (Huelva).

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Parte de los inmuebles descritos se encuentran arrendados a diversos Arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: Las parcelas descritas bajo **los números 6.1), 6.2), 6.3) y 6.4)**, tienen las referencias catastrales, 7671501PB4177S0001QA; 7671502PB4177S0001PA; 7671503 PB4177S0001LA; 7671504PB4177S0001TA, respectivamente.

INMUEBLE 7: FINCA NUEVE. PISO SEGUNDO IZQUIERDA COMERCIAL EN LA GRAN VÍA NÚMERO UNO DE MADRID.- Tiene cuatro huecos a la fachada de la Gran Vía, otros siete a la de la calle del Caballero de Gracia y Chaflán en rotonda que da a ambas calles, con un patio interior. Dispone de instalación de calefacción central. Tiene escalera privada de comunicación directa con la finca número once o piso tercero izquierda del mismo edificio. Su superficie aproximada es de trescientos sesenta y cinco metros cuadrados. Sus linderos son: Norte, fachada a la Gran Vía en longitud aproximada de veintiún metros cincuenta centímetros; Sur, fachada a la calle del Caballero de Gracia en longitud aproximada de veintiséis metros; al Este, chaflán en rotonda que da a las calles de Gran Vía y Caballero de Gracia, en círculo de nueve metros cincuenta centímetros de diámetro; y al Oeste, escalera principal izquierda, escalera de servicio común a los pisos derechas e izquierdas y finca números ocho o piso segundo derecha del mismo edificio. Su cuota de copropiedad en los elementos y gastos comunes del edificio es del 6,000 %.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Escisión Parcial de la sociedad denominada ISLA CANELA, S.A. y creación de la sociedad denominada COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 29 de Diciembre de 2.009, con el número 3.484 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número seis, hoy registro número 28, de los de Madrid, al libro 29, tomo 2.371, sección 3ª, folio 107, finca 1.367.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado como Oficina a **DRAGO BROADCAST SERVICES, S.L.U.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 0847106VK4704F0008HP

INMUEBLE 8: EDIFICIO EN CALLE PRADILLO Nº 42 DE MADRID.- Destinado, en la actualidad, a uso industrial, integrado por diez (10) fincas registrales independientes, compuesto de siete plantas que es orden de construcción, es decir de la más baja a la más alta, se denominan sótano segundo, sótano primero, baja, primera, segunda, tercera y cuarta.
El solar en el que se ubica el inmueble cuenta con una superficie de 1.380m², encerrada en un rectángulo de 46 metros de frente por 30 de fondo y linda; Frente, calle de su situación; Derecha entrando, con finca de Edificio de las Oficinas de Inmigración de la Comunidad de Madrid; Izquierda, parcela segregada, actualmente Gimnasio Abasota; y Fondo o testero, finca de donde procede en la actualidad, Edificio Abasota.
El edificio que se sitúa sobre la parcela está formado por las siguientes fincas registrales:

INMUEBLE 8.1): FINCA NÚMERO UNO.- LOCAL APARCAMIENTO sito en las plantas de SOTANO SEGUNDO y SOTANO PRIMERO del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene el acceso de peatones a través de escalera que parte del portal del edificio; y la entrada y salida de vehículos, por el lado izquierdo del edificio, según se mira a éste desde la calle Pradillo. Tiene una superficie construida, aproximada, en cada una de las citadas plantas, de 1.237,88 metros cuadrados, lo que en conjunto hacen 2.475,76 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totalizan dos mil seiscientos treinta y nueve metros noventa decímetros cuadrados. Está destinado al aparcamiento de vehículos, y consta de noventa y una (91) plazas de aparcamiento debidamente señalizadas y numeradas del uno (1) al noventa y uno (91), ambas inclusive; de las cuales las números 1 al 44 se encuentran, en la planta de SOTANO PRIMERO, y las números 45 al 91, se encuentran en la planta de SOTANO SEGUNDO. Aproximadamente en la zona central dé ambas plantas, y formando un enclave dentro de las mismas, se encuentran ubicadas las instalaciones generales del edificio (grupo electrógeno, maquinaria de ventilación forzada, aseo, trastero y vestíbulos, en planta de sótano segundo; y centro de transformación, maquinaria de ventilación forzada, cuarto de basuras, aseo, vestíbulos y conducto de ventilación natural, en planta de sótano primero). Los linderos, idénticos en ambas plantas, son: al frente, considerando como tal la calle Pradillo, con dicha calle; al fondo, con Edificios Abasota; derecha entrando, Oficinas de Inmigración de la Comunidad de Madrid; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 692, libro 323 de la sección 2ª, folio 71, finca número 13504.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0001AY.

INMUEBLE 8.2): FINCA NÚMERO DOS.- LOCAL sito en la PLANTA BAJA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma de "L" con una superficie construida, aproximada, de 496,81 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de novecientos treinta y ocho

metros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con vestuarios, servicios y almacén. Linda: frente, calle Pradillo, portal, muelle de carga y descarga del edificio, y rampa de acceso al garaje; fondo y derecha entrando, paso obligatorio de bomberos que también tiene forma de "L"; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 142, finca número 13505.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0002SU.

INMUEBLE 8.3): FINCA NÚMERO TRES.- LOCAL DERECHO sito en la PLANTA PRIMERA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 454,74 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totalizan una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, entrando, paso de bomberos; izquierda, núcleo central de comunicaciones del edificio.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 144, finca número 13506.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0003DI.

INMUEBLE 8.4): FINCA NÚMERO CUATRO.- LOCAL IZQUIERDO sito en la PLANTA PRIMERA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 468,68 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de quinientos ocho metros catorce decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, núcleo central de comunicaciones y elementos comunes del edificio; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 149, finca número 13507.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0004FO.

INMUEBLE 8.5): FINCA NÚMERO CINCO.- LOCAL DERECHO sito en la PLANTA SEGUNDA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 454,74 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos;

derecha entrando; paso de bomberos; izquierda, núcleo central de comunicaciones del edificio.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 151, finca número 13508.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0005GP.

INMUEBLE 8.6): FINCA NÚMERO SEIS.- LOCAL IZQUIERDO sito en PLANTA SEGUNDA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada de 468,68 metros cuadrados, lo que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza quinientos ocho metros catorce decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, núcleo central de comunicaciones y elementos comunes del edificio; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 154, finca número 13509.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0006HA.

INMUEBLE 8.7): FINCA NÚMERO SIETE.- LOCAL DERECHO sito en la PLANTA TERCERA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 454,74 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de cuatrocientos noventa y dos metros ochenta y seis decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, paso de bomberos; izquierda, núcleo central de comunicaciones del edificio.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 157, finca número 13510.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0007JS.

INMUEBLE 8.8): FINCA NÚMERO OCHO.- LOCAL IZQUIERDO sito en la PLANTA TERCERA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle de Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 468,68 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza quinientos ocho metros catorce decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, núcleo central de comunicaciones y elementos comunes del edificio; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 160, finca número 13511.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0008KD.

INMUEBLE 8.9): FINCA NÚMERO NUEVE.- LOCAL DERECHO sito en la PLANTA CUARTA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 457,94 metros cuadrados, que con su parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de quinientos catorce metros ochenta y ocho decímetros cuadrados, y está destinado a uso industrial, con oficinas y servicios. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, paso de bomberos; derecha entrando, paso de bomberos; izquierda, núcleo de comunicaciones y terraza del edificio.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 163, finca número 13512.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G0009LF.

INMUEBLE 8.10): FINCA NÚMERO DIEZ.- LOCAL IZQUIERDO sito en la PLANTA CUARTA del Edificio señalado con el número cuarenta y dos de la calle Pradillo, de MADRID. Tiene forma rectangular, con una superficie construida, aproximada, de 138,80 metros cuadrados, que con la parte proporcional de elementos comunes totaliza una superficie de ciento cincuenta y seis metros doce decímetros cuadrados, y está destinado a oficinas. Linda: frente, calle Pradillo; fondo, terraza del edificio; derecha entrando, núcleo central de comunicaciones del edificio; izquierda, Gimnasio Abasota.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NUMERO CATORCE de MADRID, al tomo 651, libro 299 de la sección 2ª, folio 166, finca número 13513.

REFERENCIA CATASTRAL: 3279314VK4737G000JS.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 8.1 A 8.10, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentran arrendadas todas las fincas a **UNIDAD EDITORIAL, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

INMUEBLE 9: FINCA OCHO. PISO SEGUNDO DERECHA COMERCIAL EN LA GRAN VÍA NÚMERO UNO DE MADRID.- Tiene siete huecos a la fachada de la Gran Vía y otros siete a la de la calle del Caballero de Gracia, con dos patios interiores. Dispone de instalación de calefacción central. Su superficie aproximada es de quinientos diez metros cuadrados. Sus linderos son: Norte, fachada a la Gran Vía en longitud aproximada de treinta metros sesenta centímetros; Sur, fachada a la calle del Caballero de Gracia en longitud aproximada de veinticinco metros diez centímetros; Este, escalera principal derecha, escalera de servicio común a los pisos derechas e izquierdas y finca número nueve o piso segundo izquierda del mismo edificio; Oeste, medianería con la casa número tres de la Gran Vía, en longitud aproximada de veintitrés metros sesenta centímetros.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 28 de los de Madrid, tomo 2.371, libro 29, sección tercera, folio 105, finca 1.365.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado como Oficina a **DRAGO BROADCAST SERVICES, S.L.U.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 08447106VK4704F0009JA

INMUEBLE 10: FINCA SIETE. PISO PRIMERO IZQUIERDA EN LA GRAN VÍA NÚMERO UNO DE MADRID.- Tiene cuatro huecos a la fachada de la Gran Vía, otros siete a la de la calle del caballero de Gracia y chaflán en rotonda que da a ambas calles, con un patio interior. Dispone de instalación de calefacción central. Tiene además como anexo un hueco en planta de calle de la fachada de la calle de la Gran Vía con escalera directa al piso de superficie aproximada de cuatro metros. Le corresponde el uso y disfrute con la obligación de su conservación, del patio cubierto sobre el portal del edificio, de superficie aproximada de veinticuatro metros cuadrados. Su superficie aproximada es de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 28 de los de Madrid, tomo 2.371, libro 29, sección tercera, folio 102, finca 1.363.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **LA PRIMERA DE GRAN VÍA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 08447106VK4704F0006FI

INMUEBLE 11: FINCA SEIS. PISO PRIMERO DERECHA COMERCIAL EN LA GRAN VÍA NÚMERO UNO DE MADRID.- Tiene seis huecos a la fachada de la Gran Vía y otros siete a la de la calle del Caballero de Gracia, con dos patios interiores. Tiene además como anexo un hueco en planta de calle de la fachada a Caballero de Gracia de superficie aproximada de veinticuatro metros cuadrados y con fachada de longitud aproximada de cuatro metros. Su superficie aproximada es de 481,25 metros cuadrados. Sus linderos son: Norte, fachada a la Gran Vía en longitud aproximada de veinticinco metros sesenta centímetros; Sur, fachada a la calle del Caballero de Gracia en longitud aproximada de veinticinco metros diez centímetros; Este, escalera principal derecha, escalera de servicio común a los pisos derechas e izquierdas y finca número siete o piso primero izquierda del mismo edificio; Oeste, medianería con la casa número tres de la Gran Vía en longitud aproximada de veintitrés metros sesenta centímetros.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 28 de los de Madrid, al libro 29, tomo 2.371, sección tercera, folio 99, finca 1.361.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARKADIN SPAIN SERVICIOS DE TELECONFERENCIA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 08447106VK4704F0007GO

INMUEBLE 12.1): FINCA NÚMERO DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE LOCAL NÚMERO 2. EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. EN EL PORTAL 9 DEL EDIFICIO SITO EN LA PARCELA R-9 DEL P.E.R.I. 12.13 "LA PERLA" EN MADRID. Linda, por su frente, en calle D; por la derecha entrando, con local 1; por la

izquierda, con patio interior de uso y disfrute de la vivienda 1 tipo Bb y local 3, y por el fondo, con núcleo y hueco de ascensores y escalera del portal 9, patio interior de uso y disfrute de la vivienda 1 tipo Bb y Local 1.Tiene una superficie construida, incluida comunes, de 140,74, metros cuadrados, aproximadamente. Es un local diáfano.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de Madrid, al tomo 1.599, libro 12, Folio 153, finca 1.474.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓN, S.A. (DIA)** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 1789702VK4618H0237JY

INMUEBLE 12.2): FINCA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE LOCAL NÚMERO 3. EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. EN EL PORTAL 10 DEL EDIFICIO SITO EN LA PARCELA R-9 DEL P.E.R.I. 12.13 "LA PERLA" EN MADRID. Linda, por su frente, con calle D; por la derecha, entrando, con local 2 y patio interior de uso y disfrute de la vivienda 1 tipo Bb; por la izquierda, con local 4; y por el fondo, con hueco de escalera del portal 10 patio interior de uso y disfrute de la vivienda 1 tipo Bb. Tiene una superficie construida, incluidos comunes de 91,42 metros cuadrados, aproximadamente.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de Madrid, al tomo 1.599, libro 12, Folio 213, finca 1.534.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓN, S.A. (DIA)** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 1789702 VK4618H 0267GR

INMUEBLE 12.3): FINCA NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO LOCAL NÚMERO 4. EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. EN EL PORTAL 10 DEL EDIFICIO SITO EN LA PARCELA R-9 DEL P.E.R.I. 12.13 "LA PERLA" EN MADRID. Linda, por su frente, desde la calle B, con espacio común de la finca de uso público que da a dicha calle; por la derecha entrando, con calle D y hueco de ascensores, de por medio conductos de ventilación de locales y garaje; por la izquierda, con núcleo del portal 10, hueco de ascensores de dicho portal y local 5; y por el fondo, con núcleo del portal 10, acceso a dicho portal desde zona ajardinada interior, hueco de ascensores del portal 5, conductos de ventilación de locales y garaje y local 3.Tiene una superficie construida, incluida comunes de 229,88 metros cuadrados, aproximadamente. Es un local diáfano

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de Madrid, al tomo 1.599, libro 12, Folio 215, finca 1.536.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓN, S.A. (DIA)** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 1789702 VK4618H 0268HT

INMUEBLE 12.4): FINCA NÚMERO TRESCIENTOS CUATRO LOCAL NÚMERO 5. EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO. EN EL PORTAL 11 DEL EDIFICIO SITO EN LA PARCELA R-9 DEL P.E.R.I. 12.13 "LA PERLA" EN MADRID. Linda, por su frente, con espacio común de la finca de uso público que da a la calle B; por la derecha entrando, con local 4; por la izquierda, con local 6; y por el fondo, con zona ajardinada interior acceso desde dicha zona al portal 10.Tiene una superficie construida, incluida comunes de 131,02 metros cuadrados, aproximadamente. Es un local diáfano.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad

absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 41 de Madrid, al tomo 1.600, libro 13, Folio 63, finca 1.608.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE ALIMENTACIÓN, S.A. (DIA)** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 1789702 VK4618H 0304LI

INMUEBLE 13: FINCA Nº 72 LOCAL: PERTENECIENTE A LA CASA SITA EN MADRID, SITUADA A LAS AFUERAS DE ESTA CAPITAL, AL SITIO LLAMADO DE LOS CUATRO CAMINOS, LIMITADA POR LAS CALLES DE LOS ARTISTAS, NÚMERO 18, DULCINEA, DON QUIJOTE Y POZO DE MAUDES. ESTÁ SITUADO EN EL SEGUNDO SÓTANO QUE ES LA SEGUNDA DE CONSTRUCCIÓN.

Ocupa una superficie construida, aproximada, de mil treinta y siete metros y cuatro decímetros cuadrados, en la que está incluida la de elementos comunes. Tiene acceso directo por la calle Dulcinea, número 4. Linda: al Sur, con zaguán de acceso al garaje; portal de entrada; servicios comunes y terrenos de la casa número dos, de la calle Dulcinea; al Oeste, con la calle de Dulcinea; al Este, con la calle de Don Quijote; y al Norte, con terrenos sin vaciar de la calle Artistas. Su cuota de participación en los elementos comunes es de 8,39 por ciento, respecto del total valor del inmueble.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 6 de Madrid, al tomo 2.684, libro 225, Folio 39, finca 54.927.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 0778701 VK4707H 0071 JY

INMUEBLE 14: EDIFICIO TERCIARIO COMERCIAL O NAVE: SITUADO EN MADRID Y SU CALLE ALBALÁ NÚMERO 7, CON VUELTA A LA CALLE DE LUISA CARVAJAL. El edificio se compone de: Una planta de sótano aparcamiento situado a la cota -3,30 metros, respecto de la cota de acceso a la superficie comercial, con acceso rodado mediante rampa por la calle de fondo de saco de cota -2,06 metros. Su superficie está destinada a aparcamiento y a los cuartos de instalaciones del edificio. La capacidad de aparcamiento es de 29 vehículos. Una planta baja, cota más 0,00 metros, consistente en una nave diáfana para el desarrollo de la actividad comercial, con acceso de público en la calle Albalá, actualmente nº 7 y en su extremo opuesto, una superficie de almacén, cuartos de instalaciones, acceso de personal y acceso de mercancías. Y una entreplanta de cota más 3,40 metros, con acceso mediante una escalera independiente, metálica y abierta en tres de sus caras, donde se situarán dependencias varias y la maquinaria e instalaciones del edificio o nave. La superficie total construida es de 1.521,59 metros cuadrados, de los que 733,79 metros cuadrados, se ubican bajo rasante y 787,80 metros sobre rasante, de los que 74,34 metros, corresponde a entreplanta y 713,46 metros cuadrados a planta baja. Linda: Por todos sus vientos, con la parcela sobre la que se levanta.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 17 de Madrid, al tomo 2.153, libro 1.167, Folio 31, finca 59.767.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **GRUPO EL ARBOL DISTRIBUCIÓN Y SUPERMERCADOS, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 7665301 VK4776F 0001 QL

INMUEBLE 15: FINCA SITA EN MADRID, EN EL NÚMERO TREINTA Y CUATRO DE LA GRAN VÍA, CON VUELTA A LA CALLE MESONEROS ROMANOS, SOBRE EL SOLAR 15, MANZANA LETRA A. Está compuesta de sótano, diez plantas, ático y tres patios, con una superficie de novecientos cincuenta y nueve metros y treinta y tres decímetros cuadrados. LINDA: al Sur, donde tiene su fachada principal con la Gran Vía, al Este, fachada derecha entrando por la calle Mesonero Romanos; y al Oeste, con medianería izquierda entrando y al Norte, con las medianerías del testero de la casa número 5 de la Travesía del Horno de la Mata y con la medianería izquierda de la casa número 37 de la calle Mesonero Romanos. Tiene una superficie de 959 metros cuadrados con 33 decímetros cuadrados.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número VEINTISIETE de los de Madrid, al tomo 262, folio 82, finca número 1.159.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentran arrendados los distintos elementos del edificio a **ZARA ESPAÑA, S.A.** y **SOL MELÍA, S.A.** mediante Contratos vigentes en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 901 0348406VK4704G0001BS.

INMUEBLE 16: PROPIEDADES EN C/ SAN ANTÓN EN CÁCERES:

INMUEBLE 16.1): URBANA NUMERO UNO,- LOCAL COMERCIAL EN PLANTA DE SÓTANO, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1, y por la calle Santa Apolonia. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento cincuenta y nueve metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados; y construida de doscientos veintitrés metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados. Linda: Visto desde la Avenida de España: frente, dicha Avenida; derecha, calle Santa Apolonia y casa de Doña Joaquina Muñoz del Rio; izquierda, calle San Antón; y fondo, Don Federico Galán y Don Teófilo- Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 12,63%.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folios 168, finca nº 62783.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0001FB.

INMUEBLE 16.2): URBANA; NUMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL, EN PLANTA DE BAJA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general edificio por Avenida de España, número 1, y por puerta independiente desde dicha Avenida. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de doscientos sesenta y cinco metros y veinticinco decímetros cuadrados y construida de trescientos setenta y dos metros y dieciséis decímetros cuadrados. Linda: Visto desde la Avenida de España: frente, dicha Avenida y portal de entrada; derecha, calle Santa Apolonia, portal de entrada y casa de Doña Joaquina Muñoz del Rio; izquierda, calle San Antón y portal de entrada; y fondo, Don Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 21%.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folios 173 y 174, finca n° 62784.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0002GZ.

INMUEBLE 16.3): URBANA; NUMERO TRES: VIVIENDA, EN PLANTA PRIMERA DERECHA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y dos metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: Visto desde la Avenida de España: frente, dicha Avenida y patio de luz; derecha, vivienda primera izquierda de su planta, patio de luz y caja de escaleras; izquierda, calle San Antón; y fondo, Don Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 8,03%.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folio 176, finca nº 62785.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0003HX.

INMUEBLE 16.4): URBANA NÚMERO CUATRO.- VIVIENDA, EN PLANTA PRIMERA IZQUIERDA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento sesenta y cinco metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados y construida de doscientos treinta y dos metros y setenta decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida, patio de luz y calle Santa Apolonia; derecha, patio de luz, calle Santa Apolonia y Doña Joaquina Muñoz del Río; izquierda, patio de luces, caja de escaleras y vivienda tipo primero derecha de su planta; y fondo, patio de luz y casa de Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 13,12%.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al torno 2066, libro 1011, folio 179, finca nº 62786.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0004JM.

INMUEBLE 16.5): URBANA: NUMERO CINCO.- VIVIENDA, EN PLANTA SEGUNDA DERECHA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y dos metros y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida, patio de luz; derecha, vivienda segundo ' izquierda de su planta,

patio de luz y Caja de escaleras; izquierda, calle San Antón; y fondo, casa de D. Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 8,03%.

TITULO*:* Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al torno 2066, libro 1011, folio 182, finca nº 62787.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0005KQ.

INMUEBLE 16.6): URBANA: NUMERO SEIS.- VIVIENDA, EN PLANTA SEGUNDA IZQUIERDA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento veintisiete metros y noventa y un decímetros cuadrados y construida de ciento setenta y nueve metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados aproximadamente. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida, patio de luz y calle Santa Apolonia; derecha, patio de luz, calle Santa Apolonia y vuelo tejado de la planta primero izquierda del edificio; izquierda, patio de luces, caja de escaleras y vivienda tipo segundo derecha de su planta; y fondo/ patios de luces y casa de Don Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 10,12%.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al Tomo 2066, libro 1011, folio 185, finca nº 62788.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0006LW.

INMUEBLE 16.7): URBANA: NUMERO SIETE.- VIVÍENDA, EN PLANTA TERCERO DERECHA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1.Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de ciento un metros y veintiocho decímetros cuadrados y construida de ciento cuarenta y dos metros y once decímetros cuadrados. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida, patío de luz; derecha, vivienda tercero izquierda de su planta, patio de luz y Caja de escaleras; izquierda, calle San Antón; y fondo, casa de D. Federico Galán y Don Teófilo Arias y patio de luz. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 8,01%.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folio 188, finca nº 62789.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0007BE

INMUEBLE 16.8): URBANA; NUMERO OCHO,- VIVIENDA, EN PLANTA TERCERO IZQUIERDA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general del edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de noventa y seis metros y veinte decímetros cuadrados, y construida de ciento treinta y cuatro metros y noventa y ocho decímetros cuadrados. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida y patio de luz; derecha, patio de luz, calle Santa Apolonia y vuelo tejado de la planta primero y segunda izquierda del edificio; izquierda, patio de luces, caja de escaleras y vivienda tipo tercero derecha de su planta; y fondo, patios de luces y casa de Don Federico Galán y Don Teófilo Arias y patio de luz. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 7,61%.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folio 191 finca nº 62790.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0008ZR.

INMUEBLE 16.9): URBANA; NUMERO NUEVE.- VIVIENDA, EN PLANTA CUARTO DERECHA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES, CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera general edificio por Avenida de España, número 1. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de setenta y cinco metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados de los que corresponde a la terraza catorce metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados; y construida de ochenta y cinco metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados. Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida, patio de luz y terraza de usos comunitarios; derecha, vivienda cuarto izquierda de su planta, patio de luz y caja de escaleras y terraza de uso comunitario; izquierda, calle San Antón; y fondo, casa de Don Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 5,98%.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folio 194, finca nº 62791.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0009XT.

INMUEBLE 16.10): URBANA.- NÚMERO DIEZ.- VIVIENDA, EN PLANTA CUARTO IZQUIERDA, DEL EDIFICIO EN CÁCERES CALLE SAN ANTÓN, NÚMERO 25 Y 27 Y AVENIDA DE ESPAÑA, NÚMERO 1. Tiene entrada a través de la escalera genera, del edificio por Avenida de España, número l. Está convenientemente distribuido. Ocupa una superficie útil de sesenta y nueve metros y siete decímetros cuadrados de los que corresponde doce metros cuadrados a la terraza; y construida de ochenta metros y

ocho decímetros cuadrados aproximadamente. -Linda: Visto desde la Avenida de España o desde el portal de entrada: frente, dicha Avenida y patio de luz; derecha, patio de luz, calle Santa Apolonia y vuelo tejado de la planta primero y segunda izquierda del edificio; izquierda, patio de luces, caja de escaleras y vivienda tipo cuarto derecha de su planta; y fondo, patios de luces y casa de Don Federico Galán y Don Teófilo Arias. CUOTA: En los elementos comunes del edificio 5,47%.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Cáceres, al tomo 2066, libro 1011, folio 197, finca n° 62792.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 5927143QD2752H0010BE.

INMUEBLE 17: FINCA NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES.- LOCAL COMERCIAL SITUADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO SITO EN LA PLAZA ESPAÑA, NÚMERO 5, EN CASTELLÓN. Ocupa toda la planta a excepción de las zonas ocupadas por los zaguanes de acceso a las plantas altas y la rampa de acceso a las plantas de sótano, siendo su superficie construida de 2.695,28 metros cuadrados, sin distribución interior, a excepción de los aseos, y un altillo de 654,25m². Tiene su acceso directo desde las calles de su situación. Lindante por todos sus puntos con los lindes del solar, o sea: Norte, prolongación de la calle Cronista Muntaner; Sur, prolongación de la calle Pintor Sorolla; Este, Avenida Villareal; y Oeste, calle Gandía. CUOTA: Tiene una participación en el conjunto del inmueble al que pertenece del 8,18%, incluyendo los elementos comunes.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Fusión por Absorción otorgada por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbente) y COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009 SOCIMI, S.A.U. (como sociedad absorbida) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar Hernando, con fecha 25 de Junio de 2.013, con el número 1.979 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad NÚMERO CUATRO DE LOS DE CASTELLÓN DE LA PLANA, tomo 962, libro 211, folio 184, finca número 15.473.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a las siguientes cargas y afecciones fiscales: HIPOTECA a favor de CAIXABANK, S.A. para responder de 4.195.000 € de principal en

virtud de escritura de novación modificativa de préstamo hipotecario con subrogación otorgada por CAIXABANK, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBERICA DE RENTAS URBANAS 2009, S.A, de fecha 30 de marzo de 2012.

SERVIDUMBRES: La finca descrita se encuentra afecta a las siguientes servidumbres:

1).- En virtud de escritura autorizada por el Notario de Castellón, doña María Lourdes Frías Llorens, el día 17 de septiembre de 2007, número 3.910 de su protocolo, se constituyó SERVIDUMBRE DE USO, UTILIZACIÓN Y PASO EN FAVOR DE LA ENTIDAD IBERDROLA, S.A.U. sociedad unipersonal sobre un local situado junta al zaguán seis, destinado a albergar el centro de transformación de energía eléctrica, de aproximadamente 24,33 metros cuadrados útiles. Tiene dicho local acceso directo desde la calle Gandía y linda al frente dicha calle, a la derecha, zaguán de escalera, a la izquierda escalera de emergencia del sótano; y al fondo, elementos comunes.

2).- En virtud de escritura autorizada por el Notario de Castellón don Antonio Arias Giner, el día 2 de noviembre de 2007, número 5.772 de Protocolo, se constituyó SERVIDUMBRE DE PASO SUBTERRÁNEO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. recayente sobre nueve zonas, situadas en los nueve zaguanes de acceso al edificio descrito, señalados con los números, 1,2,3,4,5,6,7,8 y 9, en la parte retranqueada de los zaguanes y accediendo a dichas zonas directamente desde la calle.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ZARA ESPAÑA, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 2006501YK5320N0473AJ

INMUEBLE 18: FINCAS PERTENECIENTES A LA EDIFICACIÓN EN LA CALLE CALERUEGA DE MADRID, COMPUESTA DE DOS PORTALES, SEÑALADOS CON LOS NÚMEROS 1 Y 2, HOY CON LOS NÚMEROS 66 Y 70, RESPECTIVAMENTE, Y UN GARAJE APARCAMIENTO, AL QUE LE CORRESPONDE EL NÚMERO 68 DE LA CITADA CALLE CALERUEGA:

PERTENECIENTES AL PORTAL 1:

INMUEBLE 18.1): 111.- LOCAL COMERCIAL NUMERO 1: Está situado en la planta baja del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie aproximada, con inclusión de elementos comunes de, 72,66 metros cuadrados. LINDA: Por su frente, mirando desde la fachada Nordeste del Edificio, que da a la calle Caleruega con dicha calle; derecha, con límite exterior de la finca matriz; izquierda, con el local comercial número 2; fondo, con límite exterior de finca matriz.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Diciembre de 2.011, con el número 2.687 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, al tomo 1.595, libro 494, sección 8ª, folio 3, finca número 19.746.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BEGOPE RESTAURACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3316011VK4831E0111WH

INMUEBLE 18.2): 112.- LOCAL COMERCIAL NUMERO 2: Está situado en la planta baja del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie aproximada, con inclusión de elementos comunes de, 70,98 metros cuadrados. LINDA: Por su frente, mirando desde la fachada Nordeste del Edificio, que da a la calle Caleruega con dicha calle; derecha, con el local comercial número 1; izquierda, con el local comercial número 3; fondo, con límite exterior de la finca matriz.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Diciembre de 2.011, con el número 2.687 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, al tomo 1.595, libro 494, sección 8ª, folio 8, finca número 19.747.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BEGOPE RESTAURACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3316011VK4831E0112EJ

INMUEBLE 18.3): 113.- LOCAL COMERCIAL NUMERO 3: Está situado en la planta baja del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie aproximada, con inclusión de elementos comunes de, 70,98 metros cuadrados. LINDA: Por su frente, mirando desde la fachada Nordeste del Edificio, que da a la calle Caleruega con dicha calle; derecha, con el

local comercial número 2; izquierda, con el local comercial número 4; fondo, con zonas comunes del edificio y límite exterior de finca matriz.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Diciembre de 2.011, con el número 2.687 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, al tomo 1.595, libro 494, sección 8ª, folio 13, finca número 19.748.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BEGOPE RESTAURACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3316011VK4831E0113RK

INMUEBLE 18.4): 114.- LOCAL COMERCIAL NUMERO 4: Está situado en la planta baja del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie aproximada, con inclusión de elementos comunes de, 71,68 metros cuadrados. LINDA: Por su frente, mirando desde la fachada Nordeste del Edificio, que da a la calle Caleruega con dicha calle; derecha, con el local comercial número 3; izquierda, con el local comercial número 5; fondo, con zonas comunes del Edificio.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Diciembre de 2.011, con el número 2.687 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, al tomo 1.595, libro 494, sección 8ª, folio 18, finca número 19.749.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BEGOPE RESTAURACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3316011VK4831E0114TL

INMUEBLE 18.5): 115.- LOCAL COMERCIAL NUMERO 5: Está situado en la planta baja del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie aproximada, con inclusión de

elementos comunes de, 75,68 metros cuadrados. LINDA: Por su frente, mirando desde la fachada Nordeste del Edificio, que da a la calle Caleruega con dicha calle; derecha, con el local comercial número 4; izquierda, con vestíbulo del Portal-1, cuarto de registro de instalaciones de telecomunicaciones y cuarto de contadores eléctricos; fondo, con zonas comunes del Edificio.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Diciembre de 2.011, con el número 2.687 de orden de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, al tomo 1.595, libro 494, sección 8ª, folio 23, finca número 19.750.

CARGAS: Libre de cargas.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BEGOPE RESTAURACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3316011VK4831E0115YB

INMUEBLE 19: FINCAS PERTENECIENTES AL EDIFICIO DESTINADO A 37 OFICINAS, 1 LOCAL COMERCIAL SIN USO ESPECÍFICO Y 119 PLAZAS DE APARCAMIENTO, CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE 1.25 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS, PERTENECIENTES A LOS PORTALES NÚMEROS 1 Y 2, HOY CALLE TINEO, NÚMEROS 2 Y 4, RESPECTIVAMENTE:

INMUEBLE 19.1): 6.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 5: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 35,19 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 6; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con huecos de escalera y de ascensores del portal 1.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 116, finca número 67.988.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ENRIQUE DE LOS REYES JIMENEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0007KH.

INMUEBLE 19.2): 7.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 6: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,92 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 7; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con plaza de garaje número 5.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 119, finca número 67.990.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUAN JOSÉ ESTANGUI MORATA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0008LJ.

INMUEBLE 19.3): 8.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 7: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 8; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con plaza de garaje número 6.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 122, finca número 67.992.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DRIVERS AND TRAINER, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0009BK.

INMUEBLE 19.4): 9.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 8: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 9; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con plaza de garaje número 7.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 125, finca número 67.994.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CREAMOS TEGNOLOGY, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0010KH.

INMUEBLE 19.5): 10.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 9: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 10; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con plaza de garaje número 8.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 128, finca número 67.996.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0011LJ.

INMUEBLE 19.6): 11.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 10: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 11; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante; fondo, con plaza de garaje número 9.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 131, finca número 67.998.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JULIO GALLEGO BARROSO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0012BK.

INMUEBLE 19.7): 13.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 12: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 13; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de parcela colindante y cuarto de maquinaria de ventilación forzada de garaje; fondo, con plaza de garaje número 11.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 137, finca número 68.002.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0014XB.

INMUEBLE 19.8): 14.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 13: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,39 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 14; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con cuarto de maquinaria de ventilación forzada de garaje; fondo, con plaza de garaje número 12.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 140, finca número 68.004.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **TEOFIL OVIDIO BUCUR** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0015MZ.

INMUEBLE 19.9): 17.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 16: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 15; izquierda, con plaza de garaje número 17; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 149, finca número 68.010.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0018EQ.

INMUEBLE 19.10): 18.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 17: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 16; izquierda, con plaza de garaje número 18; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 152, finca número 68.012.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0019RW.

INMUEBLE 19.11): 19.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 18: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 17; izquierda, con plaza de garaje número 19; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 155, finca número 68.014.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **LUCAS RENATO CAMPILLO CARRETERO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0020WM.

INMUEBLE 19.12): 20.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 19: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 18; izquierda, con plaza de garaje número 20; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 158, finca número 68.016.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **LUIS ALFONSO ROMERO RODRIGUEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0021EQ.

INMUEBLE 19.13): 21.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 20: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 19; izquierda, con plaza de garaje número 21; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 161, finca número 68.018.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VEMA SISTEMAS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0022RW.

INMUEBLE 19.14): 22.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 21: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 20; izquierda, con plaza de garaje número 22; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 164, finca número 68.020.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA ESTELA MOLINA ESPINOSA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0023TE.

INMUEBLE 19.15): 23.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 22: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 21; izquierda, con plaza de garaje número 23; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 167, finca número 68.022.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BOVIAS SOLUCIONES INTEGRALES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0024YR.

INMUEBLE 19.16): 24.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 23: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 22; izquierda, con plaza de garaje número 24; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 170, finca número 68.024.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **AGUSTÍN ALCAIDE FERNÁNDEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0025UT.

INMUEBLE 19.17): 25.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 24: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 23; izquierda, con plaza de garaje número 25; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 173, finca número 68.026.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **3D-MENTES SOLUCIONES VISUALES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0026IY.

INMUEBLE 19.18): 26.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 25: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 24; izquierda, con plaza de garaje número 26; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 176, finca número 68.028.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **3D-MENTES SOLUCIONES VISUALES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0027OU.

INMUEBLE 19.19): 27.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 26: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 25; izquierda, con plaza de garaje número 27; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 179, finca número 68.030.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ADRIAN FERNANDEZ CALVO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0028PI.

INMUEBLE 19.20): 28.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 27: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 26; izquierda, con plaza de garaje número 28; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 182, finca número 68.032.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ZINKDIRECT, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0029AO.

INMUEBLE 19.21): 29.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 28: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 32,68 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje número 27; izquierda, con plaza de garaje número 29; fondo, con subsuelo de parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.260, folio 185, finca número 68.034.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ANETVA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0030OU.

INMUEBLE 19.22): 55.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 54: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 53; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 55.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 40, finca número 68.086.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **RAMÓN ARAUJO VIEDMA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0056YR.

INMUEBLE 19.23): 56.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 55: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 54; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 56.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 43, finca número 68.088.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0057UT.

INMUEBLE 19.24): 57.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 56: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 55; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 57.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 46, finca número 68.090.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0058IY.

INMUEBLE 19.25): 58.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 57: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 56; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 58.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 49, finca número 68.092.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0059OU.

INMUEBLE 19.26): 59.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 58: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 57; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 59.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 57, finca número 68.094.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0060UT.

INMUEBLE 19.27): 60.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 59: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 58; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 60.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 55, finca número 68.096.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ANGELA RAMOS GOMEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0061IY.

INMUEBLE 19.28): 62.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 61: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 60; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 62.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 61, finca número 68.100.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUAN MANUEL DIAZ ESTEBAN** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0063PI.

INMUEBLE 19.29): 64.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 63: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 62; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 64.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 67, finca número 68.104.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0065SP.

INMUEBLE 19.30): 65.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 64: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 34,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 63; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 65.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 70, finca número 68.106.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ALVARO FERNANDEZ-PRIETO BENEDE** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0066DA.

FINCAS PERTENECIENTES A LOS PORTALES 1 Y 2:

INMUEBLE 19.31): 69.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 1: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con hueco y rellano de escalera, cuarto de maquinaria de los ascensores y patinillo de instalaciones, todos ellos del portal 1; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la

oficina número 8; izquierda, con parcela colindante; fondo, con oficina número 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 82, finca número 68.114.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ALVARO FERNANDEZ-PRIETO BENEDE** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0070FS.

INMUEBLE 19.32): 70.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 2: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 1 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 7; izquierda, con parcela colindante; fondo, con oficina número 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 85, finca número 68.116.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0071GD.

INMUEBLE 19.33): 71.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 3: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 2 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 6; izquierda, con parcela colindante; fondo, con oficina número 4 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 88, finca número 68.118.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **RAMÓN ARAUJO VIEDMA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0072HF.

INMUEBLE 19.34): 72.- OFICINA TIPO B, 1º NÚMERO 4: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 78,75 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,24 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 3 en su planta y pasillo de distribución; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y oficina número 5 en su planta; izquierda, con parcela colindante; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 91, finca número 68.120.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ANGELA RAMOS GOMEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0073JG.

INMUEBLE 19.35): 74.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 6: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 7 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 3; fondo, con oficina número 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 97, finca número 68.124.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0075LJ.

INMUEBLE 19.36): 75.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 7: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una

escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 8 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 2; fondo, con oficina número 6 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 100, finca número 68.126.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUAN MANUEL DIAZ ESTEBAN** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0076BK.

INMUEBLE 19.37): 76.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 8: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 9 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 1; fondo, con oficina número 7 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 103, finca número 68.128.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0077ZL.

INMUEBLE 19.38): 77.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 9: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 10 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con

pasillo de distribución y en entreplanta con patinillo de instalaciones del portal 1; fondo, con oficina número 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 106, finca número 68.130.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0078XB.

INMUEBLE 19.39): 78.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 10: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 11 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 37; fondo, con oficina número 9 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 109, finca número 68.132.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0079MZ.

INMUEBLE 19.40): 79.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 11: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 12 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 36; fondo, con oficina número 10 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 112, finca número 68.134.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **DRIVERS AND TRAINER, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia catastral: 6698201VK4669H0080ZL.

INMUEBLE 19.41): 80.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 12: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 13 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 35; fondo, con oficina número 11 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 115, finca número 68.136.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0081XB.

INMUEBLE 19.42): 81.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 13: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 14 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 34; fondo, con oficina número 12 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 118, finca número 68.138.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **TEOFIL OVIDIO BUCUR** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0082MZ.

INMUEBLE 19.43): 82.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 14: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros

cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 15 en su planta; derecha, con parcela colindante; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta con patio; fondo, con oficina número 13 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 121, finca número 68.140.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0083QX.

INMUEBLE 19.44): 84.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 16: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 15 en su planta; izquierda, con oficina número 17 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta con patio.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 127, finca número 68.144.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0085EQ.

INMUEBLE 19.45): 85.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 17: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 16 en su planta; izquierda, con oficina número 18 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta con patio.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 130, finca número 68.146.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ADRIAN FERNANDEZ CALVO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0086RW.

INMUEBLE 19.46): 86.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 18: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 17 en su planta; izquierda, con oficina número 19 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, y en entreplanta con vacío sobre el rellano de la escalera de emergencia y vacío sobre el cuarto de calderas.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 133, finca número 68.148.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **LUCAS RENATO CAMPILLO CARRETERO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0087TE.

INMUEBLE 19.47): 87.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 19: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 18 en su planta; izquierda, con oficina número 20 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 33.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 136, finca número 68.150.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **LUIS ALFONSO ROMERO RODRIGUEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0088YR.

INMUEBLE 19.48): 88.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 20: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una

escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 19 en su planta; izquierda, con oficina número 21 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 32.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 139, finca número 68.152.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA ESTELA MOLINA ESPINOSA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0089UT.

INMUEBLE 19.49): 93.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 25: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con oficina número 24 en su planta; izquierda, con oficina número 26 en su planta; fondo, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 27.

INSCRIPCIÓN.: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 154, finca número 68.162.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0094OU.

INMUEBLE 19.50): 94.- OFICINA TIPO E, 1º NÚMERO 26: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 81,92 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 9,97 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y oficina número 25 en su planta; izquierda, con calle Tineo; fondo, con pasillo de distribución y en entreplanta con cuarto de maquinaria de los ascensores del portal 2.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 157, finca número 68.164.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0095PI.

INMUEBLE 19.51): 95.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 27: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 25; derecha, con oficina número 28 en su planta; izquierda, con hueco y rellano de escalera y en entreplanta con cuarto de maquinaria de los ascensores, todos ellos del portal 2; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 160, finca número 68.166.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **3D-MENTES SOLUCIONES VISUALES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0096AO.

INMUEBLE 19.52): 96.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 28: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 24; derecha, con oficina número 29 en su planta; izquierda, con oficina número 27 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 163, finca número 68.168.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0097SP.

INMUEBLE 19.53): 97.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 29: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 23; derecha, con oficina número 30 en su planta; izquierda, con oficina número 28 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 166, finca número 68.170.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ANETVA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0098DA.

INMUEBLE 19.54): 98.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 30: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 22; derecha, con oficina número 31 en su planta; izquierda, con oficina número 29 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 169, finca número 68.172.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **AGUSTIN ALCAIDE FERNANDEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0099FS.

INMUEBLE 19.55): 99.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 31: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde

la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 21; derecha, con oficina número 32 en su planta; izquierda, con oficina número 30 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 172, finca número 68.174.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ZINKDIRECT, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0100FS.

INMUEBLE 19.56): 100.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 32: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 20; derecha, con oficina número 33 en su planta; izquierda, con oficina número 31 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 175, finca número 68.176.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BOVIAS SOLUCIONES INTEGRALES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0101GD.

INMUEBLE 19.57): 101.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 33: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 19; derecha, con hueco y rellano de la escalera de emergencia; izquierda, con oficina número 32 en su planta; fondo, con parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 178, finca número 68.178.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VEMA SISTEMAS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0102HF.

INMUEBLE 19.58): 102.- OFICINA TIPO F, 1º NÚMERO 34: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 73,25 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 8,93 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con patio; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 13; izquierda, con parcela colindante y patio; fondo, con oficina número 35 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 181, finca número 68.180.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JULIO GALLEGO BARROSO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0103JG.

INMUEBLE 19.59): 103.- OFICINA TIPO A, 1º NÚMERO 35: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,32 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 34 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 12; izquierda, con parcela colindante; fondo, con oficina número 36 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 184, finca número 68.182.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CREAMOS TECNOLOGY, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0104KH.

INMUEBLE 19.60): 104.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 36: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 35 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 11; izquierda, con parcela colindante; fondo, con oficina número 37 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 187, finca número 68.184.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUAN JOSE ESTANGUI MORATA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0105LJ.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 19.1 A 19.60, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Octubre de 2.012, con el número 1.858 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran, por sí, libres de cargas y gravámenes, si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche Vallecas", respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,952299%. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

SERVIDUMBRES.: Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se han constituido, en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, dos servidumbres personales, sin trascendencia registral, a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.:

1.- La primera para la instalación en la fachada del Edificio de un rótulo de la siguientes características: "ROTULO FORMADO POR LETRAS CORPOREAS CON EL TEXTO " EDIFICIO PRYCONSA", SITUADO EN LA CUBIERTA DEL CHAFLAN NORTE DE LA FACHADA SITUADA ENTRE LA CALLE CABEZA MESADA Y CALLE PEATONAL, CON UN DESARROLLO APROXIMADO DE 7 METROS POR 1,35 METROS".

2.- Y para mejor efectividad del anterior derecho, se ha constituido servidumbre de paso que consiste en que la referida Sociedad o quien de ella traiga causa pueda acceder libremente a la fachada, terraza o cubierta del edificio a través de los elementos comunes a fin de mantener la expresada servidumbre.

INMUEBLE 20: FINCAS PERTENECIENTES AL EDIFICIO DESTINADO A 37 OFICINAS, 1 LOCAL COMERCIAL SIN USO ESPECÍFICO Y 119 PLAZAS DE APARCAMIENTO, CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE 1.25 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS, PERTENECIENTES A LOS PORTALES NÚMEROS 1 Y 2, HOY CALLE TINEO, NÚMEROS 2 Y 4, RESPECTIVAMENTE:

INMUEBLE 20.1): 54.- PLAZA DE GARAJE NÚMERO 53: Está situada en planta sótano 2º del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,39 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje número 52; derecha, con subsuelo de parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje número 54.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 37, finca número 68.084.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0055TE.

INMUEBLE 20.2): 105.- OFICINA TIPO C, 1º NÚMERO 37: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 74,28 metros cuadrados, en los cuales está incluida una terraza con una superficie de 10,06 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con oficina número 36 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina número 10; izquierda, con parcela colindante; fondo, con huecos de escalera y de

ascensores, y en entreplanta con patinillo de instalaciones y cuarto de maquinaria de los ascensores, todos ellos del portal 1.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número DIECINUEVE de los de Madrid, al libro 1.264, folio 190, finca número 68.186.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ENRIQUE DE LOS REYES JIMENEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 6698201VK4669H0106BK.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 20.1 A 20.2, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 29 de Noviembre de 2.012, con el número 2.086 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran, por sí, libres de cargas y gravámenes, si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche Vallecas", respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,952299%. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

SERVIDUMBRES.: Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se han constituido, en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, dos servidumbres personales, sin trascendencia registral, a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A.:

1.- La primera para la instalación en la fachada del Edificio de un rótulo de la siguientes características: "ROTULO FORMADO POR LETRAS CORPOREAS CON EL TEXTO " EDIFICIO PRYCONSA", SITUADO EN LA CUBIERTA DEL CHAFLAN NORTE DE LA FACHADA SITUADA ENTRE LA CALLE CABEZA MESADA Y CALLE PEATONAL, CON UN DESARROLLO APROXIMADO DE 7 METROS POR 1,35 METROS".

2.- Y para mejor efectividad del anterior derecho, se ha constituido servidumbre de paso que consiste en que la referida Sociedad o quien de ella traiga causa pueda acceder libremente a

la fachada, terraza o cubierta del edificio a través de los elementos comunes a fin de mantener la expresada servidumbre.

INMUEBLE 21: FINCAS PERTENECIENTES AL EDIFICIO DESTINADO A 25 LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECIFICO, 2 ALMACENES PARA LOCALES Y 58 PLAZAS DE APARCAMIENTO, CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE 1.26, SITUADA EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL UZP.1.03. ENSANCHE DE VALLECAS, CON FRENTE A LOS VIALES C-95; SGV-10, C-85 A Y C-94, HOY CALLE VALDERREBOLLO, NÚMEROS 1, 1B, 3 Y 3B:

INMUEBLE 21.1): 1.- PLAZA DE GARAJE Nº 1: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,59 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 2; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con huecos de ascensor y de escalera, ambos del portal 3.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 92, finca número 70.742.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0002KH.

INMUEBLE 21.2): 2.- PLAZA DE GARAJE Nº 2: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 26,12 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 3; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 1.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 95, finca número 70.744.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0003LJ.

INMUEBLE 21.3): 3.- PLAZA DE GARAJE Nº 3: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 4; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 2.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 98, finca número 70.746.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0004BK.

INMUEBLE 21.4): 4.- PLAZA DE GARAJE Nº 4: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 5; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 3.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 101, finca número 70.748.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0005ZL.

INMUEBLE 21.5): 5.- PLAZA DE GARAJE Nº 5: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 6; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 4.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 104, finca número 70.750.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0006XB.

INMUEBLE 21.6): 6.- PLAZA DE GARAJE Nº 6: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 7; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 5.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 107, finca número 70.752.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0007MZ.

INMUEBLE 21.7): 7.- PLAZA DE GARAJE Nº 7: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 8; derecha, con subsuelo

de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 6.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 110, finca número 70.754.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0008QX.

INMUEBLE 21.8): 8.- PLAZA DE GARAJE Nº 8: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 9; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 7.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 113, finca número 70.756.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0009WM.

INMUEBLE 21.9): 9.- PLAZA DE GARAJE Nº 9: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 33,76 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con vestíbulo de ascensor, hueco y rellano de escalera, todos ellos del portal 2; derecha, con subsuelo de la parcela colindante; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 8.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 116, finca número 70.758.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0010MZ.

INMUEBLE 21.10): 11.- PLAZA DE GARAJE Nº 11: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 12; izquierda, con plaza de garaje nº 10; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 122, finca número 70.762.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0012WM.

INMUEBLE 21.11): 12.- PLAZA DE GARAJE Nº 12: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 13; izquierda, con plaza de garaje nº 11; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 125, finca número 70.764.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0013EQ.

INMUEBLE 21.12): 13.- PLAZA DE GARAJE Nº 13: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 14; izquierda, con plaza de garaje nº 12; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 128, finca número 70.766.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0014RW.

INMUEBLE 21.13): 14.- PLAZA DE GARAJE Nº 14: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 15; izquierda, con plaza de garaje nº 13; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 131, finca número 70.768.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0015TE.

INMUEBLE 21.14): 5.- PLAZA DE GARAJE Nº 15: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 26,67 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 16; izquierda, con plaza de garaje nº 14; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 134, finca número 70.770.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0016YR.

INMUEBLE 21.15): 16.- PLAZA DE GARAJE Nº 16: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,06 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con huecos de escalera y de ascensor, ambos del portal 1; izquierda, con plaza de garaje nº 15; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 137, finca número 70.772.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0017UT.

INMUEBLE 21.16): 17.- PLAZA DE GARAJE Nº 17: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 28,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 18; izquierda, con recinto de instalaciones de telecomunicaciones inferior, rellano de escalera y vestíbulo de ascensor, todos ellos del portal 1; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 140, finca número 70.774.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0018IY.

INMUEBLE 21.17): 18.- PLAZA DE GARAJE Nº 18: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 25,57 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 19; izquierda, con plaza de garaje nº 17; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 143, finca número 70.776.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0019OU.

INMUEBLE 21.18): 19.- PLAZA DE GARAJE Nº 19: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes,

de 28,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 20; izquierda, con plaza de garaje nº 18; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 146, finca número 70.778.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0020UT.

INMUEBLE 21.19): 20.- PLAZA DE GARAJE Nº 20: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 25,57 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 21; izquierda, con plaza de garaje nº 19; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 149, finca número 70.780.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0021IY.

INMUEBLE 21.20): 21.- PLAZA DE GARAJE Nº 21: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 22; izquierda, con plaza de garaje nº 20; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 152, finca número 70.782.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0022OU.

INMUEBLE 21.21): 22.- PLAZA DE GARAJE Nº 22: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 23; izquierda, con plaza de garaje nº 21; fondo, con subsuelo de la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 155, finca número 70.784.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0023PI.

INMUEBLE 21.22): 25.- PLAZA DE GARAJE Nº 25: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 24; izquierda, con plaza de garaje nº 26; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 164, finca número 70.790.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0026DA.

INMUEBLE 21.23): 26.- PLAZA DE GARAJE Nº 26: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 25; izquierda, con plaza de garaje nº 27; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 167, finca número 70.792.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0027FS.

INMUEBLE 21.24): 27.- PLAZA DE GARAJE Nº 27: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 25,57 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 26; izquierda, con plaza de garaje nº 28; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 170, finca número 70.794.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0028GD.

INMUEBLE 21.25): 28.- PLAZA DE GARAJE Nº 28: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 28,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 27; izquierda, con plaza de garaje nº 29; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 173, finca número 70.796.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0029HF.

INMUEBLE 21.26): 29.- PLAZA DE GARAJE Nº 29: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 28; izquierda, con plaza de garaje nº 30; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 176, finca número 70.798.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0030FS.

INMUEBLE 21.27): 30.- PLAZA DE GARAJE Nº 30: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 29; izquierda, con plaza de garaje nº 31; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 179, finca número 70.800.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0031GD.

INMUEBLE 21.28): 33.- PLAZA DE GARAJE Nº 33: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 32; izquierda, con plaza de garaje nº 34; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 188, finca número 70.806.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0034KH.

INMUEBLE 21.29): 34.- PLAZA DE GARAJE Nº 34: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 33; izquierda, con plaza de garaje nº 35; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 191, finca número 70.808.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0035LJ.

INMUEBLE 21.30): 35.- PLAZA DE GARAJE Nº 35: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 34; izquierda, con plaza de garaje nº 36; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 194, finca número 70.810.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0036BK.

INMUEBLE 21.31): 36.- PLAZA DE GARAJE Nº 36: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 35; izquierda, con plaza de garaje nº 37; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 197, finca número 70.812.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0037ZL.

INMUEBLE 21.32): 37.- PLAZA DE GARAJE Nº 37: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 36; izquierda, con plaza de garaje nº 38; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 200, finca número 70.814.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0038XB.

INMUEBLE 21.33): 38.- PLAZA DE GARAJE Nº 38: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 37; izquierda, con plaza de garaje nº 39; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 203, finca número 70.816.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0039MZ.

INMUEBLE 21.34): 39.- PLAZA DE GARAJE Nº 39: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 38; izquierda, con plaza de garaje nº 40; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 206, finca número 70.818.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0040ZL.

INMUEBLE 21.35): 40.- PLAZA DE GARAJE Nº 40: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 39; izquierda, con plaza de garaje nº 41; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 209, finca número 70.820.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0041XB.

INMUEBLE 21.36): 41.- PLAZA DE GARAJE Nº 41: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 40; izquierda, con plaza de garaje nº 42; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 212, finca número 70.822.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0042MZ.

INMUEBLE 21.37): 42.- PLAZA DE GARAJE Nº 42: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con subsuelo de dicha calle; derecha, con plaza de garaje nº 41; izquierda, con plaza de garaje nº 43; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.346, folio 215, finca número 70.824.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0043QX.

INMUEBLE 21.38): 46.- PLAZA DE GARAJE Nº 46: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 45; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 47.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 4, finca número 70.832.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0047TE.

INMUEBLE 21.39): 47.- PLAZA DE GARAJE Nº 47: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 46; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 48.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 7, finca número 70.834.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0048YR.

INMUEBLE 21.40): 48.- PLAZA DE GARAJE Nº 48: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 47; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 49.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 10, finca número 70.836.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0049UT.

INMUEBLE 21.41): 49.- PLAZA DE GARAJE Nº 49: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 48; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 50.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 13, finca número 70.838.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0050TE.

INMUEBLE 21.42): 50.- PLAZA DE GARAJE Nº 50: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 49; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 51.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 16, finca número 70.840.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0051YR.

INMUEBLE 21.43): 51.- PLAZA DE GARAJE Nº 51: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 50; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 52.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 19, finca número 70.842.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0052UT.

INMUEBLE 21.44): 52.- PLAZA DE GARAJE Nº 52: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 51; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 53.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 22, finca número 70.844.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0053IY.

INMUEBLE 21.45): 53.- PLAZA DE GARAJE Nº 53: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes,

de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 52; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 54.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 25, finca número 70.846.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0054OU.

INMUEBLE 21.46): 54.- PLAZA DE GARAJE Nº 54: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 53; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 55.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 28, finca número 70.848.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0055PI.

INMUEBLE 21.47): 55.- PLAZA DE GARAJE Nº 55: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 54; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 56.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 31, finca número 70.850.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0056AO.

INMUEBLE 21.48): 56.- PLAZA DE GARAJE Nº 56: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,20 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con plaza de garaje nº 55; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con plaza de garaje nº 57.

INSCRIPCIÓN.: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 34, finca número 70.852.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0057SP.

INMUEBLE 21.49): 81.- LOCAL COMERCIAL Nº 23: Está situado en la planta primera del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 565,94 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle; derecha, con la calle de Valderrebollo, huecos de escalera y de ascensor, ambos del portal 1; izquierda, con local comercial nº 24 y hueco y rellano de escalera del portal 1; fondo, con hueco de ascensor y rellano de escalera, ambos del portal 1 y la parcela colindante.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 109, finca número 70.902.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0082TE.

INMUEBLE 21.50): 82.- LOCAL COMERCIAL Nº 24: Está situado en la planta primera del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 918,39 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con dicha calle, hueco y rellano de escalera del portal 2; derecha, con la parcela colindante, rellano de escalera del portal 2 y local comercial nº 23; izquierda, con la calle de Sierra de Palomeras, hueco de escalera del portal 2 y conductos de ventilación forzada de garaje; fondo, con local comercial nº 25, rellano de escalera del portal 2 y conductos de ventilación forzada de garaje.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 112, finca número 70.904.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0083YR.

INMUEBLE 21.51): 83.- LOCAL COMERCIAL Nº 25: Está situado en la planta primera del Edificio. Es totalmente diáfano. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 574,33 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Noreste del Edificio, que da a la calle de Cabeza Mesada, con local comercial nº 24 y rellano de escalera del portal 3; derecha, con rellano de escalera y hueco de ascensor, ambos del portal 3 y la parcela colindante; izquierda, con la calle de Sierra de Palomeras; fondo, con la calle de Navamures y huecos de ascensor y de escalera, ambos del portal 3.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, al libro 1.359, folio 115, finca número 70.906.

REFERENCIA CATASTRAL: 6896401VK4669F0084UT.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 21.1 A 21.51, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Octubre de 2.012, con el número 1.859 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran, por sí, libres de cargas y gravámenes, si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial UZP 1.03 "Ensanche Vallecas", respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,952299%. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

SERVIDUMBRES: Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se han constituido, en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal mencionada en el epígrafe TÍTULO, una servidumbre a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A., consistente en "la instalación de un cartel de medidas aproximadas de 7 metros por 1,35 metros, compuesto por letras corpóreas con el lema "EDIFICIO PRYCONSA", situado en la planta cubierta del chaflán del lindero este de la fachada situada entre la calle Cabeza Mesada y calle peatonal c/ Sierra de Palomeras. Para mejor efectividad de dicho derecho se establece desde ahora una servidumbre de paso a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A. que consiste en que la referida Sociedad o quien de ella traiga causa pueda acceder libremente a la fachada, terraza o cubierta del edificio, a través de los elementos comunes, a fin de mantener, en su caso, la expresada servidumbre".

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Las fincas descritas se encuentran arrendadas a **INVERSIÓN Y GESTIÓN ACEBO 2000, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

INMUEBLE 22: FINCAS PERTENECIENTES AL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DESTINADO A 108 DESPACHOS PROFESIONALES, 6 LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECÍFICO Y 128 PLAZAS DE GARAJE Y ZONA DEPORTIVA COMPUESTA POR PISTA DE PADEL Y PISCINA CON SUS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE T4-B EN MADRID, AL SITIO DE SANCHINARRO, QUE CONSTITUYE LA PARCELA T4-B DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU II-4 SANCHINARRO:

INMUEBLE 22.1): 24.- PLAZA DE GARAJE Nº 24: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,54 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 25; izquierda, con plaza de garaje nº 23; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 55 de Madrid, antes 35, en el tomo 3.080, libro 1.589, folio 33, finca número 90.884.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644402VK4843H0032FQ

PERTENECIENTES AL PORTAL NÚMERO1, HOY CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 16:

INMUEBLE 22.2): 147.- DESPACHO PROFESIONAL TIPO C, 1º nº 11 : Está situado en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,04 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con despacho profesional nº 10 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta del despacho profesional nº 18; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con despacho profesional nº 12 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 55 de Madrid, antes 35, en el tomo 3.081, libro 1.590, folio 91, finca número 91.007.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644402VK4843H0155AZ

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 22.1 A 22.2, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 30 de Octubre de 2.012, con el número 1.857 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran por sí libres de cargas; si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de

urbanización de la Unidad de Ejecución, respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,00627488.

SERVIDUMBRES: Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se han constituido, en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, dos servidumbres a favor de "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.":

1.- La primera para la instalación en la cubierta o en la fachada del Edificio de soportes y artefactos necesarios para la exhibición de letreros, anuncios luminosos o de cualquier otra especie, incluidos los de publicidad de imagen de su nombre comercial o los de cualquier otra empresa del grupo, permitida por la Ley.

2.- Y para mejor efectividad del anterior derecho, se ha constituido servidumbre de paso que consiste en que la referida Sociedad o quien de ella traiga causa pueda acceder libremente a la terraza o cubierta del edificio a través de los elementos comunes.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Las fincas descritas se encuentran libres de arrendatarios.

INMUEBLE 23: FINCAS PERTENECIENTES AL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DESTINADO A 120 LOCALES DE USO TERCIARIO EN SU CLASE DE OFICINAS, 10 LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECÍFICO Y 126 PLAZAS DE GARAJE, CONSTRUIDO SOBRE LA PARCELA RESULTANTE T-5, EN MADRID, AL SITIO DE SANCHINARRO, QUE CONSTITUYE LA PARCELA T-5 DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU II-4 SANCHINARRO:

PERTENECIENTES A LA CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 6:

INMUEBLE 23.1): 2.- PLAZA DE GARAJE Nº 2: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 30,05 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 3; izquierda, con plaza de garaje nº 1; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 7, finca número 93.270.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIANO CRISTOBAL LÓPEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0009FP.

INMUEBLE 23.2): 8.- PLAZA DE GARAJE Nº 8: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 9; izquierda, con plaza de garaje nº 7; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 19, finca número 93.276.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **TELECOM BUSINESS SOLUTIONS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0015JD.

INMUEBLE 23.3): 9.- PLAZA DE GARAJE Nº 9: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,15 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 10; izquierda, con plaza de garaje nº 8; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 21, finca número 93.277.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0016KF.

INMUEBLE 23.4): 10.- PLAZA DE GARAJE Nº 10: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,42 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 11; izquierda, con plaza de garaje nº 9; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 23, finca número 93.278.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CRISTINA DELGADO RODRIGUEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0017LG.

INMUEBLE 23.5): 23.- PLAZA DE GARAJE Nº 23: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 39,28 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio,

que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 22; izquierda, con plaza de garaje nº 24; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 49, finca número 93.291.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0030EX.

INMUEBLE 23.6): 27.- PLAZA DE GARAJE Nº 27: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,56 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 26; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 28.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 57, finca número 93.295.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0034UE.

INMUEBLE 23.7): 35.- PLAZA DE GARAJE Nº 35: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 34; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 36.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 73, finca número 93.303.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **EDUARDO SOLERA CANO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0042SI.

INMUEBLE 23.8): 36.- PLAZA DE GARAJE Nº 36: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 35; derecha, con subsuelo

de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 37.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 75, finca número 93.304.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0043DO.

INMUEBLE 23.9): 37.- PLAZA DE GARAJE Nº 37: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 36; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 38.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 77, finca número 93.305.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0044FP.

INMUEBLE 23.10): 40.- PLAZA DE GARAJE Nº 40: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 41; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 39.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 83, finca número 93.308.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0047JD.

INMUEBLE 23.11): 44.- PLAZA DE GARAJE Nº 44: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,95 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 41, 42 y 43; izquierda, con plaza de garaje nº 45; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 91, finca número 93.312.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARACELI GONZALEZ AYUSO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0051KF.

INMUEBLE 23.12): 45.- PLAZA DE GARAJE Nº 45: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 22,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 44; izquierda, con plaza de garaje nº 46; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 93, finca número 93.313.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0052LG.

INMUEBLE 23.13): 47.- PLAZA DE GARAJE Nº 47: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 22,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 46; izquierda, con plaza de garaje nº 48; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 97, finca número 93.315.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0054ZJ.

INMUEBLE 23.14): 48.- PLAZA DE GARAJE Nº 48: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 22,10 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 47; izquierda, con plaza de garaje nº 49; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 99, finca número 93.316.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0055XK.

INMUEBLE 23.15): 54.- PLAZA DE GARAJE Nº 54: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 25,78 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 53; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con el cuarto de ventilación forzada de garaje.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 111, finca número 93.322.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0061WZ.

INMUEBLE 23.16): 55.- PLAZA DE GARAJE Nº 55: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 36,32 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 53 y con el cuarto de ventilación forzada de garaje; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo con plaza de garaje nº 56.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 113, finca número 93.323.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0062EX.

INMUEBLE 23.17): 71.- PLAZA DE GARAJE Nº 71: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 70; izquierda, con plaza de garaje nº 72; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 145, finca número 93.339.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0078HS.

INMUEBLE 23.18): 72.- PLAZA DE GARAJE Nº 72: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 71; izquierda, con plaza de garaje nº 73; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 147, finca número 93.340.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BARROSO TALLER DE IDEAS, S.L.U.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0079JD.

INMUEBLE 23.19): 76.- PLAZA DE GARAJE Nº 76: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 75; derecha, con plaza de garaje nº 73; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 77.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 155, finca número 93.344.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0083KF.

INMUEBLE 23.20): 77.- PLAZA DE GARAJE Nº 77: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 76; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 78.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 157, finca número 93.345.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0084LG.

INMUEBLE 23.21): 80.- PLAZA DE GARAJE Nº 80: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 81; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 79.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 163, finca número 93.348.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0087XK.

INMUEBLE 23.22): 81.- PLAZA DE GARAJE Nº 81: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 82; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 80.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 165, finca número 93.349.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0088ML.

INMUEBLE 23.23): 82.- PLAZA DE GARAJE Nº 82: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 83; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 81.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 167, finca número 93.350.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CARLOS ALBERTO VILCHEZ GOMEZ-CASERO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia catastral: 4644401VK4843H0089QB.

INMUEBLE 23.24): 83.- PLAZA DE GARAJE Nº 83: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 84; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 82.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 169, finca número 93.351.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ENTERPRISE RESOURCE SOLUTIONS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0090XK.

INMUEBLE 23.25): 86.- PLAZA DE GARAJE Nº 86: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,56 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 87; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 85.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 175, finca número 93.354.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0093WZ.

INMUEBLE 23.26): 87.- PLAZA DE GARAJE Nº 87: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,31 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con subsuelo de resto de finca matriz; fondo, con plaza de garaje nº 86.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 177, finca número 93.355.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0094EX.

INMUEBLE 23.27): 89.- PLAZA DE GARAJE Nº 89: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 125 y 124; derecha, con plaza de garaje nº 90; izquierda, con plaza de garaje nº 88; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 181, finca número 93.357.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **PIERO CAMILO CODAS MORSELLI** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0096TQ.

INMUEBLE 23.28): 90.- PLAZA DE GARAJE Nº 90: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 124 y 123; derecha, con plaza de garaje nº 91; izquierda, con plaza de garaje nº 89; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 183, finca número 93.358.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0097YW.

INMUEBLE 23.29): 91.- PLAZA DE GARAJE Nº 91: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 123 y 122; derecha, con plaza de garaje nº 92; izquierda, con plaza de garaje nº 90; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 185, finca número 93.359.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARHART COMUNICACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0098UE.

INMUEBLE 23.30): 92.- PLAZA DE GARAJE Nº 92: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes,

de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 122 y 121; derecha, con plaza de garaje nº 93; izquierda, con plaza de garaje nº 91; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 187, finca número 93.360.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0099IR.

INMUEBLE 23.31): 93.- PLAZA DE GARAJE Nº 93: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 121; derecha, con plaza de garaje nº 94; izquierda, con plaza de garaje nº 92; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 189, finca número 93.361.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0100IR.

INMUEBLE 23.32): 102.- PLAZA DE GARAJE Nº 102: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 111; derecha, con plaza de garaje nº 103; izquierda, con plaza de garaje nº 101; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 207, finca número 93.370.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0109JD.

INMUEBLE 23.33): 105.- PLAZA DE GARAJE Nº 105: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 109 y 108; derecha, con plaza de garaje nº 106; izquierda, con plaza de garaje nº 104; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 213, finca número 93.373.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JAIME MARQUES, C.B.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0112JD.

INMUEBLE 23.34): 106.- PLAZA DE GARAJE Nº 106: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 26,07 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plazas de garaje nº 108 y 107; derecha, con vestíbulo estanco de acceso al núcleo de escalera y ascensores del portal 3 y con pasillo de maniobras; izquierda, con plaza de garaje nº 105; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 215, finca número 93.374.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JAIME MARQUES, C.B.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0113KF.

INMUEBLE 23.35): 109.- PLAZA DE GARAJE Nº 109: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 108; izquierda, con plaza de garaje nº 110; fondo, con plazas de garaje nº 104 y 105.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.115, libro 1.624, folio 221, finca número 93.377.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0116ZJ.

INMUEBLE 23.36): 113.- PLAZA DE GARAJE Nº 113: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 112; izquierda, con plaza de garaje nº 114; fondo, con plaza de garaje nº 100.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 5, finca número 93.381.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0120XK.

INMUEBLE 23.37): 114.- PLAZA DE GARAJE Nº 114: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,26 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 113; izquierda, con plaza de garaje nº 115; fondo, con plaza de garaje nº 99.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 7, finca número 93.382.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0121ML.

INMUEBLE 23.38): 118.- PLAZA DE GARAJE Nº 118: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,15 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 117; izquierda, con el cuarto de basuras del portal nº 2; fondo, con vestíbulo estanco de acceso al núcleo de escalera y ascensores del portal nº 2 y con plaza de garaje nº 96.

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 15, finca número 93.386.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0125RM.

INMUEBLE 23.39): 120.- PLAZA DE GARAJE Nº 120: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 119; izquierda, con plaza de garaje nº 121; fondo, con plaza de garaje nº 94.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 19, finca número 93.388.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0127YW.

INMUEBLE 23.40): 122.- PLAZA DE GARAJE Nº 122: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 26,07 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 121; izquierda, con plaza de garaje nº 123; fondo, con plazas de garaje nº 91 y 92.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 23, finca número 93.390.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0129IR.

INMUEBLE 23.41): 123.- PLAZA DE GARAJE *Nº* 123: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,47 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 122; izquierda, con plaza de garaje nº 124; fondo, con plazas de garaje nº 90 y 91.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 25, finca número 93.391.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0130YW.

INMUEBLE 23.42): 125.- PLAZA DE GARAJE Nº 125: Está situada en planta sótano del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,42 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 124; izquierda, con cuarto del grupo de presión del portal 1; fondo, con plazas de garaje nº 88 y 89.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 29, finca número 93.393.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0132IR.

PERTENECIENTES AL PORTAL NÚMERO 1, HOY CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 8:

INMUEBLE 23.43): 135.- OFICINA TIPO B, BAJO 6: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, entreplanta de la oficina nº 5 y con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 65, finca número 93.403

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0142GA.

INMUEBLE 23.44): 138.- OFICINA TIPO A, BAJO 9: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con el hueco de escalera y ascensores en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; fondo, con oficina nº 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 77, finca número 93.406.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0145KF.

INMUEBLE 23.45): 139.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 1: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera,

tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 2 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 6; fondo, con pasillo de distribución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 81, finca número 93.407.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0146LG.

INMUEBLE 23.46): 140.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 2: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 3 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 5; fondo, con oficina número 1 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 85, finca número 93.408.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0147BH.

INMUEBLE 23.47): 141.- OFICINA TIPO D, 1º Nº 3: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera privativa de los locales; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 4; fondo, con oficina nº 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 89, finca número 93.409

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0148ZJ

INMUEBLE 23.48): 142.- OFICINA TIPO D, 1º Nº 4: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera privativa de los locales; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 3; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 93, finca número 93.410.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CARLOS ALBERTO VILCHEZ GOMEZ-CASERO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0149XK.

INMUEBLE 23.49): 143.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 5: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 4; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 6.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 97, finca número 93.411.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0150BH.

INMUEBLE 23.50): 144.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 6: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde

la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 5; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 1; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 7.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 101, finca número 93.412.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BARROSO TALLER DE IDEAS, S.L.U.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0151ZJ.

INMUEBLE 23.51): 145.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 7: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 6; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta con hueco de escalera y ascensores; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 8.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 105, finca número 93.413.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **CRISTINA DELGADO RODRIGUEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0152XK.

INMUEBLE 23.52): 149.- OFICINA TIPO D, 1º Nº 11: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 10; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 12; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 121, finca número 93.417.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0156EX.

INMUEBLE 23.53): 152.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 14: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 15 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 9; fondo, con oficina número 13 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 133, finca número 93.420.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **TELECON BUSINESS SOLUTIONS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0159YW.

INMUEBLE 23.54): 153.- OFICINA TIPO D, 1º Nº 15: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con hueco de escalera y ascensores; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; fondo, con oficina número 14 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 137, finca número 93.421.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0160RM.

INMUEBLE 23.55): 154.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 1: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número

2 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 6; fondo, con pasillo de distribución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 141, finca número 93.422.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0161TQ.

INMUEBLE 23.56): 155.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 2: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 3 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 5; fondo, con oficina número 1 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 145, finca número 93.423.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **PIERO CAMILO CODAS MORSELLI** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0162YW.

INMUEBLE 23.57): 160.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 7: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 6; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta con hueco de escalera y ascensores; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 165, finca número 93.428.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARHART COMUNICACIÓN, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0167AU.

INMUEBLE 23.58): 162.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 9: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 8; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 14; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 10 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 173, finca número 93.430.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0169DO.

INMUEBLE 23.59): 165.- OFICINA TIPO D, 2º Nº 12: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 13 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 11; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 185, finca número 93.433.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0172DO.

INMUEBLE 23.60): 166.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 13: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 14 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde

tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 10; fondo, con oficina número 12 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 189, finca número 93.434.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIANO CRISTOBAL LOPEZ** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0173FP.

INMUEBLE 23.61): 167.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 14: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 15 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 9; fondo, con oficina número 13 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 193, finca número 93.435.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0174GA.

INMUEBLE 23.62): 168.- OFICINA TIPO D, 2º Nº 15: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con hueco de escalera y ascensores; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; fondo, con oficina número 14 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 197, finca número 93.436.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ENTERPRISE RESOURCE SOLUTIONS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0175HS.

INMUEBLE 23.63): 169.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 1: Está situada en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,95 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,42 metros cuadrados. Es diáfana con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera privativa de los locales; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con cuarto de calderas para la calefacción y agua corriente sanitaria.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.116, libro 1.625, folio 201, finca número 93.437.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0176JD.

PERTENECIENTES AL PORTAL NÚMERO 2, HOY CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 10:

INMUEBLE 23.64): 181.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 1: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con el hueco de escalera y ascensores; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 4; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 25, finca número 93.449.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0188EX.

INMUEBLE 23.65): 184.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 4: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 5

en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 1; fondo, con oficina número 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 37, finca número 93.452.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0191EX.

INMUEBLE 23.66): 186.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 6: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 11; fondo, con oficina número 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 45, finca número 93.454.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0193TQ.

INMUEBLE 23.67): 187.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 7: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 8 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 10; fondo, con oficina número 6 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 49, finca número 93.455.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0194YW.

INMUEBLE 23.68): 189.- OFICINA TIPO D, 1º Nº 9: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera privativa de los locales; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 10 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 57, finca número 93.457.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0196IR.

INMUEBLE 23.69): 190.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 10: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 9; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 7; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 11 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 61, finca número 93.458.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0197OT.

INMUEBLE 23.70): 191.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 11: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 10; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 6; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con pasillo de distribución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 65, finca número 93.459.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0198PY.

INMUEBLE 23.71):194.- OFICINA TIPO D, 2º Nº 3: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 4 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 77, finca número 93.462.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0201SI.

PERTENECIENTES AL PORTAL NÚMERO 3, HOY CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 12:

INMUEBLE 23.72): 211.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 2: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 1 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 7; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 145, finca número 93.479.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARACELI GONZALEZ AYUSO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0218EX.

INMUEBLE 23.73): 216.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 7: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 8 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; fondo, con oficina nº 6 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 165, finca número 93.484.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0223TQ.

INMUEBLE 23.74): 217.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 8: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 9 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 1; fondo, con oficina nº 7 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 169, finca número 93.485.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0224YW.

INMUEBLE 23.75): 220.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 1: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con el hueco de escaleras y ascensores; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 181, finca número 93.488.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JAIME MARQUES, C.B.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0227OT.

INMUEBLE 23.76): 221.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 2: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 1; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 7; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 185, finca número 93.489.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JAIME MARQUES, C.B.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0228PY.

INMUEBLE 23.77): 225.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 6: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 3; fondo, con oficina número 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 201, finca número 93.493.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0232AU.

INMUEBLE 23.78): 228.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 9: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 10 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y en entreplanta hueco de escalera y ascensores; fondo, con oficina número 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 213, finca número 93.496.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0235FP.

INMUEBLE 23.79): 229.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 10: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con la oficina número 11 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 15; fondo, con oficina número 9 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.117, libro 1.626, folio 217, finca número 93.497.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0236GA.

INMUEBLE 23.80): 234.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 15: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 14; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 11; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con pasillo de distribución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.118, libro 1.627, folio 13, finca número 93.502.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0241JD.

INMUEBLE 23.81): 246.- OFICINA TIPO D, 2º Nº 12: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con zonas comunes del conjunto urbanístico; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 13; fondo, con oficina número 11 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.118, libro 1.627, folio 61, finca número 93.514.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0253EX.

INMUEBLE 23.82): 247.- OFICINA TIPO D, 2º Nº 13: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 67,57 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera de uso privativo de los locales; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 12; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina número 14.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.118, libro 1.627, folio 65, finca número 93.515.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0254RM.

INMUEBLE 23.83): 249.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 15: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,48 metros

cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina número 14; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 10; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con pasillo de distribución.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.118, libro 1.627, folio 73, finca número 93.517.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **EDUARDO SOLERA CANO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0256YW.

INMUEBLE 23.84): 256.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 7: Está situada en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,95 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,42 metros cuadrados. Es diáfana con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con acera de uso privativo de los locales; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con cuarto de calderas para la calefacción y agua caliente sanitaria.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 55 de los de Madrid, antes 35, al tomo 3.118, libro 1.627, folio 101, finca número 93.524.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644401VK4843H0263PY.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 23.1 A 23.84, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 29 de Noviembre de 2.012, con el número 2.087 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran por sí libres de cargas; si bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de

urbanización de la Unidad de Ejecución, respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,00627488. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

SERVIDUMBRES: Por procedencia de la finca registral 35.698 del Registro de la Propiedad número 35 de los de Madrid:

A) Servidumbre de uso, utilización y paso a favor de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., en relación con el centro de transformación prefabricado subterráneo (existente sobre una porción de terreno de dicha finca matriz) destinado a la ubicación de un Transformador de Energía Eléctrica, constituida mediante escritura otorgada el 1 de Junio de 2007, ante el Notario de Madrid Don Miguel García Gil, con el número 1474 de orden de su protocolo.

B) Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se han constituido, en la escritura de subsanación de la declaración de obra nueva y división horizontal, otorgada el 25 de febrero de 2008, ante el Notario de Madrid Don Miguel García Gil, con el número 378 de protocolo, dos servidumbres a favor de "PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.":

1.- La primera para la instalación en la fachada del Edificio de un rótulo de las siguientes características: RÓTULO FORMADO POR LETRAS CORPÓREAS CON TEXTO "EDIFICIO PRYCONSA" CON UN DESARROLLO APROXIMADO DE 3 METROS EN SU LADO MÁS ANCHO Y DE 11 METROS EN SU LADO MÁS LARGO. DICHO RÓTULO SE ENCONTRARÁ UBICADO EN EL VANO CENTRAL DE LA FACHADA EXTERIOR DEL EDIFICIO CORRESPONDIENTE AL PORTAL 1(COINCIDENTE CON LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS DEL EDIFICIO) Y SITUADA PERPENDICULARMENTE A LA CALLE MANUEL POMO ANGULO."

2.- Y para mejor efectividad del anterior derecho, se ha constituido servidumbre de paso que consiste en que la referida Sociedad o quien de ella traiga causa pueda acceder libremente a la terraza, fachada o cubierta del edificio a través de los elementos comunes.

INMUEBLE 24: FINCAS PERTENECIENTES A LA EDIFICACIÓN EN FORMA ASIMILABLE A UNA U, UBICADA EN COINCIDENCIA CON LA ALINEACIÓN DE LA PARCELA Y COMPUESTA POR DOS EDIFICIOS DE 4 Y 5 ALTURAS POSICIONADOS EN LAS ALAS EXTREMAS ENLAZADAS POR OTRO CUERPO MÁS BAJO QUE CIERRA EL CONJUNTO EDIFICATORIO POR SU FACHADA LONGITUDINAL, DESTINADA SEGÚN LOS USOS PREVISTOS POR LA ORDENANZA, A OFICINAS, LOCALES COMERCIALES SIN USO ESPECÍFICO Y GARAJE-APARCAMIENTO; CONSTRUIDA SOBRE PARCELA EN MADRID, AL SITIO DE SANCHINARRO, QUE CONSTITUYE

LA PARCELA T-4C DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PAU II-4 SANCHINARRO; TENIENDO ACTUALMENTE SU ACCESO EL PORTAL 1 POR LA CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 20; EL PORTAL 2 POR LA CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 24 Y EL GARAJE POR LA CALLE MANUEL POMBO ANGULO, NÚMERO 22:

INMUEBLE 24.1): 52.- PLAZA DE GARAJE Nº 53: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,82 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 52; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 54.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 150, finca número 96.313.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0054HJ.

INMUEBLE 24.2): 53.- PLAZA DE GARAJE Nº 54: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 53; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 55.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 152, finca número 96.314.----

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA ANGELES LEGA RAMOS** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0055JK

INMUEBLE 24.3): 57.- PLAZA DE GARAJE Nº 58: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 57; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 59.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 160, finca número 96.318.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BIOTECNAL, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK48430059ZX.

INMUEBLE 24.4): 58.- PLAZA DE GARAJE Nº 59: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,82 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 58; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 60.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 162, finca número 96.319.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VENNICA-STUD, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0060LB.

INMUEBLE 24.5): 61.- PLAZA DE GARAJE Nº 62: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,85 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 61; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 63.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 168, finca número 96.322.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **FAVIM ESTETIC, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0063XM.

INMUEBLE 24.6): 66.- PLAZA DE GARAJE Nº 67: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,32 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 68; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con el cuarto de ventilación forzada de garaje y con plaza de garaje nº 70; fondo, con pasillo de acceso al cuarto de maquinaria de ventilación.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 178, finca número 96.327.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0068RT.

INMUEBLE 24.7): 67.- PLAZA DE GARAJE Nº 68: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,70 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 69; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con plaza de garaje nº 70; fondo, con plaza de garaje nº 67.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 180, finca número 96.328.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **PUENTE 18 DESING, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0069TY.

INMUEBLE 24.8): 72.- PLAZA DE GARAJE Nº 73: Está situada en planta sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,72 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 72; izquierda, con plaza de garaje nº 74; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.175, libro 20, folio 190, finca número 96.333.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARLEYS JEWELRY GROUP, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0074UI.

INMUEBLE 24.9): 142.- PLAZA DE GARAJE Nº 143: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,70 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 142; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con plaza de garaje nº 145; fondo, con plaza de garaje nº 144.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 105, finca número 96.403.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUST DIAMONS ESPAÑA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0144SD.

INMUEBLE 24.10): 143.- PLAZA DE GARAJE Nº 144: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,70 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 143; derecha, con pasillo de maniobras; izquierda, con plaza de garaje nº 145; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 107, finca número 96.404.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUST DIAMONS ESPAÑA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0145DF.

INMUEBLE 24.11): 144.- PLAZA DE GARAJE Nº 145: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,99 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de zonas comunes del conjunto urbanístico; derecha, con plazas de garaje nº143 y 144; izquierda, con plaza de garaje nº 146; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 109, finca número 96.405.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0146FG.

INMUEBLE 24.12): 145.- PLAZA DE GARAJE Nº 146: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 22,34 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de zonas comunes del conjunto urbanístico; derecha, con plaza de garaje nº 145; izquierda, con plaza de garaje nº 147; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 111, finca número 96.406.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0147GH.

INMUEBLE 24.13): 146.- PLAZA DE GARAJE Nº 147: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 27,32 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de zonas comunes del conjunto urbanístico; derecha, con plaza de garaje nº 146; izquierda, con plaza de garaje nº 148; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 113, finca número 96.407.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0148HJ.

INMUEBLE 24.14): 192.- PLAZA DE GARAJE Nº 194: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,58 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 193; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 195.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 205, finca número 96.453.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0194QW.

INMUEBLE 24.15): 193.- PLAZA DE GARAJE Nº 195: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,82 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 194; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 196.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 207, finca número 96.454.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA TERESA CANTOS BAQUEDANO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0195WE.

INMUEBLE 24.16): 194.- PLAZA DE GARAJE Nº 196: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,85 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 195 y pasillo de maniobras; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 197.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 209, finca número 96.455.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARLINTON ASESORES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0196ER.

INMUEBLE 24.17): 195.- PLAZA DE GARAJE Nº 197: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,85 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con plaza de garaje nº 196; derecha, con subsuelo de resto de finca matriz; izquierda, con pasillo de maniobras; fondo, con plaza de garaje nº 198.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.177, libro 22, folio 211, finca número 96.456.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **GUMERSINDO SANTAMARÍA GIL** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0197RT.

INMUEBLE 24.18): 204.- PLAZA DE GARAJE Nº 206: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,72 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plazas de garaje nº 203, 204 y 205; izquierda, con plaza de garaje nº 207; fondo, con cuarto de ventilación forzada de garaje.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 5, finca número 96.465.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0206SD.

INMUEBLE 24.19): 205.- PLAZA DE GARAJE Nº 207: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,34 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 206; izquierda, con plaza de garaje nº 208 y con pasillo de maniobras; fondo, con cuarto de ventilación forzada de garaje.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio7, finca número 96.466.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ROYAL OAKS CAPITAL PARTNERS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0207DF.

INMUEBLE 24.20): 206.- PLAZA DE GARAJE Nº 208: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 31,99 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 207 y cuarto de ventilación; izquierda, con plaza de garaje nº 209; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 9, finca número 96.467.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **STARCOM COMERCIAL CONSULTING & ADVANCE TRAINNG, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0208FG.

INMUEBLE 24.21): 207.- PLAZA DE GARAJE Nº 209: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 24,72 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con pasillo de maniobras; derecha, con plaza de garaje nº 208; izquierda, con plaza de garaje nº 210; fondo, con subsuelo de resto de finca matriz.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 11, finca número 96.468.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0206GH.

INMUEBLE 24.22): 252.- PLAZA DE GARAJE Nº 254: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 25,93 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 255; izquierda, con plaza de garaje nº 253; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 101, finca número 96.513.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **SOTO AZALEA 467, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0254XM.

INMUEBLE 24.23): 253.- PLAZA DE GARAJE Nº 255: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,59 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 256; izquierda, con plaza de garaje nº 254; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 103, finca número 96.514.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0255MQ.

INMUEBLE 24.24): 254.- PLAZA DE GARAJE Nº 256: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,99 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 257; izquierda, con plaza de garaje nº 255; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 105, finca número 96.515.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0256QW.

INMUEBLE 24.25): 255.- PLAZA DE GARAJE Nº 257: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 22,49 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 258; izquierda, con plaza de garaje nº 256; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 107, finca número 96.516.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0257WE.

INMUEBLE 24.26): 256.- PLAZA DE GARAJE Nº 258: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 23,52 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 259; izquierda, con plaza de garaje nº 257; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 109, finca número 96.517.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0258ER.

INMUEBLE 24.27): 257.- PLAZA DE GARAJE Nº 259: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,99 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 260; izquierda, con plaza de garaje nº 258; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 111, finca número 96.518-

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0259RT.

INMUEBLE 24.28): 258.- PLAZA DE GARAJE Nº 260: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 19,13 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 261; izquierda, con plaza de garaje nº 259; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 113, finca número 96.519.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **RAMSEC INSURANCE CONSULTING, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0260WE.

INMUEBLE 24.29): 259.- PLAZA DE GARAJE Nº 261: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 20,14 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 262; izquierda, con plaza de garaje nº 260; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 115, finca número 96.520.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0261ER.

INMUEBLE 24.30): 260.- PLAZA DE GARAJE Nº 262: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,29 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 263; izquierda, con plaza de garaje nº 261; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 117, finca número 96.521.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0262RT.

INMUEBLE 24.31): 261.- PLAZA DE GARAJE Nº 263: Está situada en planta sótano 2 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes, de 21,85 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con subsuelo de resto de finca matriz; derecha, con plaza de garaje nº 264; izquierda, con plaza de garaje nº 262; fondo, con pasillo de maniobras.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.178, libro 23, folio 119, finca número 96.522.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0263TY.

FINCAS PERTENECIENTES AL PORTAL 2:

INMUEBLE 24.32): 286.- OFICINA TIPO B, BAJO Nº 1: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 61,16 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 2; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y con escalera de emergencia; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 1, finca número 96.547.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **FAVIM ESTETIC, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0288QW.

INMUEBLE 24.33): 287.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 2: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 3; derecha zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 1 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 6, finca número 96.548.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0289WE.

INMUEBLE 24.34): 288.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 3: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 4; derecha, zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 11, finca número 96.549.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0290MQ.

INMUEBLE 24.35): 289.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 4: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 5; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 16, finca número 96.550.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0291QW.

INMUEBLE 24.36): 290.- OFICINA TIPO A, BAJO Nº 5: Está situada en la planta baja del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde

la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 6; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, con por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 4 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 21, finca número 96.551.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0292WE.

INMUEBLE 24.37): 293.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 1: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con hueco de escalera y ascensores del portal 2; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 10; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 36, finca número 96.554.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0295TY.

INMUEBLE 24.38): 294.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 2: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 1 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 9; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 41, finca número 96.555.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **RAMSEC INSURANCE CONSULTING, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0296YU.

INMUEBLE 24.39): 295.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 3: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 2 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 4 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 46, finca número 96.556.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0297UI.

INMUEBLE 24.40): 296.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 4: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 3 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 7; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 51, finca número 96.557.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0298IO.

INMUEBLE 24.41): 297.- OFICINA TIPO E, 1º Nº 5: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 61,16 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 4 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, entreplanta de la

oficina nº 6 y con escalera de incendios; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 56, finca número 96.558.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0299OP.

INMUEBLE 24.42): 298.- OFICINA TIPO E, 1º Nº 6: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 61,16 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, con escalera de incendios y entreplanta de la oficina nº 5; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 61, finca número 96.559.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUST DIAMONS ESPAÑA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0300OP.

INMUEBLE 24.43): 299.- OFICINA TIPO C, 1 Nº 7: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 8 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 4; fondo, con oficina nº 6 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 66, finca número 96.560.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JUST DIAMONS ESPAÑA, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0301PA.

INMUEBLE 24.44): 300.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 8: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 9 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 3; fondo, con oficina nº 7 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 71, finca número 96.561.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **SOTO AZALEA 467, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0302AS.

INMUEBLE 24.45): 301.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 9: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 10 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, con , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; fondo, con oficina nº 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 76, finca número 96.562.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0303SD.

INMUEBLE 24.46): 302.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 10: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 11; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso,

con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 1; fondo, con oficina nº 9 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 81, finca número 96.563.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ROYAL OAKS CAPITAL PARTNERS, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0304DF.

INMUEBLE 24.47): 303.- OFICINA TIPO C, 1º Nº 11: Está situada en la planta primera del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con Oficina nº 12; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta con hueco de escalera y ascensores del portal 2; fondo, con oficina nº 10 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 86, finca número 96.564.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA TERESA CANTOS BAQUEDANO** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0305FG.

INMUEBLE 24.48): 305.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 1: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con hueco de escalera y ascensores del portal 2; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 10; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 96, finca número 96.566.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0307HJ.

INMUEBLE 24.49): 307.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 3: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 2 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 8; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 4 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 106, finca número 96.568.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **STARCOM COMERCIAL CONSULTING & ADVANCED TRAINING, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0309KL.

INMUEBLE 24.50): 308.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 4: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 3 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 7; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 111, finca número 96.569.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **MARIA ANGELES LEGA RAMOS** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0310HJ.

INMUEBLE 24.51): 309.- OFICINA TIPO E, 2º Nº 5: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 61,16 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde

la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 4 en su planta; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, con escalera de incendios y entreplanta de la oficina nº 6; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 116, finca número 96.570.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0311JK.

INMUEBLE 24.52): 310.- OFICINA TIPO E, 2º Nº 6: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 61,16 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución, escalera de incendios y entreplanta de la oficina nº5; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 121, finca número 96.571.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0312KL.

INMUEBLE 24.53): 311.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 7: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 8 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 4; fondo, con oficina nº 6 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 126, finca número 96.572.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARLINTON ASESORES, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0313LB.

INMUEBLE 24.54): 312.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 8: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 9 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 3; fondo, con oficina nº 7 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 131, finca número 96.573.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **ARLEYS JEWELRY GROUP, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0314BZ.

INMUEBLE 24.55): 313.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 9: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 10 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda , por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 2; fondo, con oficina nº 8 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 136, finca número 96.574.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **BIOTECNAL, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0315ZX.

INMUEBLE 24.56): 314.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 10: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde

la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 11; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 1; fondo, con oficina nº 9 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 141, finca número 96.575.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **PUENTE 18 DESING, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0316XM.

INMUEBLE 24.57): 316.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 12: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 13 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 14; fondo, con oficina nº 11 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 151, finca número 96.577.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VENNICA-STUD, S.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0318QW.

INMUEBLE 24.58): 318.- OFICINA TIPO C, 2º Nº 14: Está situada en la planta segunda del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 66,42 metros cuadrados. Es diáfana y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior y del pasillo de distribución. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 13; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y entreplanta de la oficina nº 12; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con hueco de escalera y ascensores del portal 2.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 161, finca número 96.579.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **GUMERSINDO SANTAMARIA GIL** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0320MQ.

INMUEBLE 24.59): 319.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 1: Está situado en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,43 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,12 metros cuadrados. Es diáfano con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con el cuarto de calderas para calefacción y A.C.S.; derecha, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; izquierda, con zonas comunes del conjunto urbanístico; fondo, con oficina nº 2 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 166, finca número 96.580.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0321QW.

INMUEBLE 24.60): 321.- OFICINA TIPO H, 3º Nº 3 : Está situado en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 54,70 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,42 metros cuadrados. Es diáfano con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 4 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución y escalera de incendios; fondo, con zonas comunes del conjunto urbanístico.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 176, finca número 96.582.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0323ER.

INMUEBLE 24.61): 322.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 4: Está situado en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,43 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,12 metros cuadrados. Es diáfano con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 5 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 3 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 181, finca número 96.583.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0324RT.

INMUEBLE 24.62): 323.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 5: Está situado en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,43 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,12 metros cuadrados. Es diáfano con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 6 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 4 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 186, finca número 96.584.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0325TY.

INMUEBLE 24.63): 324.- OFICINA TIPO F, 3º Nº 6: Está situado en la planta tercera del Edificio. Tiene una superficie construida, con inclusión de elementos comunes, de 57,43 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 23,12 metros cuadrados. Es diáfano con la única distribución de un aseo. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la calle Manuel Pombo Angulo, con oficina nº 7 en su planta; derecha, con zonas comunes del conjunto urbanístico; izquierda, por donde tiene su acceso, con pasillo de distribución; fondo, con oficina nº 5 en su planta.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número CINCUENTA Y CINCO de Madrid, en el tomo 3.179, libro 24, folio 191, finca número 96.585.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 4644403VK4843H0326YU.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 24.1 A 24.63, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el

Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 29 de Noviembre de 2.012, con el número 2.088 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas se encuentran, por sí, libre de cargas y gravámenes, si bien, la Parcela de la que proceden las fincas descritas está gravada, con carácter real, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución del Proyecto de Compensación del PAU II-4 SANCHINARRO, respondiendo en el importe total de dichos costes con el coeficiente de participación de 0,00627488. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

INMUEBLE 25: FINCAS PERTENECIENTES A LA EDIFICACIÓN COMPUESTA POR DOS EDIFICIOS SIMÉTRICOS Y PARALELOS UNIDOS ENTRE SÍ EN SU FACHADA SUR POR UN EDIFICIO BAJO, DE 5 PLANTAS QUE SE LEVANTA SOBRE LA PARCELA RP-4 Y TP-3, SITUADA EN EL PLAN ESPECIAL DE MEJORA URBANA DE "LA RAMBLA" DE COSLADA (MADRID), TENIENDO SU ACCESO LAS VIVIENDAS POR LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, NÚMERO 85, Y EL GARAJE POR LA AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN, NÚMERO 85-B.

INMUEBLE 25.1): 22.- PLAZA DE GARAJE Nº 18: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 29,36 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 17; izquierda, con pasillo de acceso a ascensores y caja de escaleras del portal 6; y fondo, con conductos de ventilación forzada de los garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 3, finca número 51.701.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0022OH.

INMUEBLE 25.2): 23.- PLAZA DE GARAJE Nº 19: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,51 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con pasillo de acceso a ascensores y caja de escaleras del portal 6; izquierda, con garaje nº 20; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 1, y conductos de ventilación forzada de los garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 4, finca número 51.702.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0023PJ.

INMUEBLE 25.3): 24.- PLAZA DE GARAJE Nº 20: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,51 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 19; izquierda, con garaje nº 21; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 1.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 5, finca número 51.703

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0024AK.

INMUEBLE 25.4): 25.- PLAZA DE GARAJE Nº 21: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 25,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 20; izquierda, con garaje nº 22; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 1.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 6, finca número 51.704.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0025SL.

INMUEBLE 25.5): 26.- PLAZA DE GARAJE Nº 22: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 25,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 21; izquierda, con garaje nº 23; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 1.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 7, finca número 51.705.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0026DB.

INMUEBLE 25.6): 28.- PLAZA DE GARAJE Nº 24: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 39,49 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 23; izquierda, con subsuelo de la Avenida de Fuentemar; y fondo, con subsuelo de la Avenida de Fuentemar.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 9, finca número 51.707.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0028GX.

INMUEBLE 25.7): 29.- PLAZA DE GARAJE Nº 25: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 38,95 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con subsuelo de la Avenida de la Constitución; derecha, con garaje nº 26; izquierda, con subsuelo de la Avenida de Fuentemar; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 10, finca número 51.708.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0029HM.

INMUEBLE 25.8): 61.- PLAZA DE GARAJE Nº 57: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 25,11 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con subsuelo de la Avenida de la Constitución; derecha, con garaje nº 58; izquierda, con garaje nº 56; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 42, finca número 51.740.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0061DB.

INMUEBLE 25.9): 62.- PLAZA DE GARAJE Nº 58: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos

comunes de 24,86 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con subsuelo de la Avenida de la Constitución; derecha, con garaje nº 59; izquierda, con garaje nº 57; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 43, finca número 51.741.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0062FZ.

INMUEBLE 25.10): 63.- PLAZA DE GARAJE Nº 59: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 36,4 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con subsuelo de la Avenida de la Constitución; derecha, con subsuelo de espacio libre que lo separa de la parcela colindante; izquierda, con garaje nº 58; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 44, finca número 51.742.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0063GX.

INMUEBLE 25.11): 64.- PLAZA DE GARAJE Nº 60: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 38,02 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con subsuelo de espacio libre que lo separa de la parcela colindante; izquierda, con garaje nº 61; y fondo, con subsuelo de espacio libre que lo separa de la parcela colindante y huecos de ventilación forzada de garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 45, finca número 51.743.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **SOLEDAD POMBO BARLETTA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0064HM.

INMUEBLE 25.12): 65.- PLAZA DE GARAJE Nº 61: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos

comunes de 25,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 60; izquierda, con garaje nº 62; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 4.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 46, finca número 51.744.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0065JQ.

INMUEBLE 25.13): 66.- PLAZA DE GARAJE Nº 62: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 25,77 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 61; izquierda, con garaje nº 63; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 4.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 47, finca número 51.745.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0066KW.

INMUEBLE 25.14): 67.- PLAZA DE GARAJE Nº 63: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,51 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 62; izquierda, con garaje nº 64; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 4.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 48, finca número 51.746.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0067LE.

INMUEBLE 25.15): 68.- PLAZA DE GARAJE Nº 64: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,51 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con zona de circulación; derecha, con garaje nº 63; izquierda, con pasillo de acceso a ascensores y caja de escaleras del portal 5; y fondo, con local destinado a trasteros del portal 4 y huecos de ventilación natural de garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 49, finca número 51.747.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0068BR.

INMUEBLE 25.16): 82.- PLAZA DE GARAJE Nº 78: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 77; derecha, con garaje nº 95; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 79.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 63, finca número 51.761.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0082TS.

INMUEBLE 25.17): 83.- PLAZA DE GARAJE Nº 79: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 33,04 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 78; derecha, con garaje nº 94; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 80.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 64, finca número 51.762.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VIRIDE CONSULTING, S.R.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0083YD.

INMUEBLE 25.18): 84.- PLAZA DE GARAJE Nº 80: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 79; derecha, con garaje nº 93; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 81.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 65, finca número 51.763.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JOSE MADRUGA VEGA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0084UF.

INMUEBLE 25.19): 85.- PLAZA DE GARAJE Nº 81: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 80; derecha, con garaje nº 92; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 82.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 66, finca número 51.764.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0085IG.

INMUEBLE 25.20): 86.- PLAZA DE GARAJE Nº 82: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 33,21 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 81; derecha, con garaje nº 91; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 83.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 67, finca número 51.765.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0086OH.

INMUEBLE 25.21): 87.- PLAZA DE GARAJE Nº 83: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 82; derecha, con garaje nº 90; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garaje nº 84.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 68, finca número 51.766.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0087PJ.

INMUEBLE 25.22): 88.- PLAZA DE GARAJE Nº 84: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 83; derecha, con garaje nº 89; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con garajes números 85 y 86, y escaleras de aceso peatonal a garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 69, finca número 51.767.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0088AK.

INMUEBLE 25.23): 89.- PLAZA DE GARAJE Nº 85: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 24,30 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 84; derecha, con garaje nº 86; izquierda, con zona de circulación; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 70, finca número 51.768.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0089SL.

INMUEBLE 25.24): 90.- PLAZA DE GARAJE Nº 86: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,97 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje nº 84; derecha, con escaleras de acceso peatonal a garajes; izquierda, con garaje nº 85; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 71, finca número 51.769.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0090PJ.

INMUEBLE 25.25): 91.- PLAZA DE GARAJE Nº 87: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 26,97 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del

Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º89; derecha, con garaje nº 88; izquierda, con escaleras de acceso peatonal a garajes; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 72, finca número 51.770.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0091AK.

INMUEBLE 25.26): 92.- PLAZA DE GARAJE Nº 88: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 24,30 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º89; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 87; y fondo, con zona de circulación.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 73, finca número 51.771.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0092SL.

INMUEBLE 25.27): 93.- PLAZA DE GARAJE Nº 89: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º90; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 84; y fondo, con garajes números 87 y 88, y escaleras de aceso peatonal a garajes.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 74, finca número 51.772.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0093DB.

INMUEBLE 25.28): 94.- PLAZA DE GARAJE Nº 90: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º91; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 83; y fondo, con garaje nº 89.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 75, finca número 51.773.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0094FZ.

INMUEBLE 25.29): 95.- PLAZA DE GARAJE Nº 91: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 33,21 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º92; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 82; y fondo, con garaje nº 90.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 76, finca número 51.774.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0095GX.

INMUEBLE 25.30): 96.- PLAZA DE GARAJE Nº 92: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º93; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 81; y fondo, con garaje nº 91.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 77, finca número 51.775.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0096HM.

INMUEBLE 25.31): 97.- PLAZA DE GARAJE Nº 93: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 35,98 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º94; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 80; y fondo, con garaje nº 92.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 78, finca número 51.776.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0097JQ.

INMUEBLE 25.32): 98.- PLAZA DE GARAJE Nº 94: Está situada en la planta Sótano 1 del Edificio. Es totalmente diáfana. Tiene una superficie, con inclusión de elementos comunes de 33,04 metros cuadrados. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la Avenida de la Constitución, con garaje n º95; derecha, con zona de circulación; izquierda, con garaje nº 79; y fondo, con garaje nº 93.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.724, libro 1.042 de Coslada, folio 79, finca número 51.777.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N0098KW.

PERTENECIENTES AL PORTAL NÚMERO 5:

INMUEBLE 25.33): 1313.- OFICINA TIPO A, 1ºNº1: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 71,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 8,20 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con pasillo de distribución, conductos de instalaciones del edificio y despacho nº 2 en su misma planta y portal; derecha, con terraza que lo separa de vuelo sobre espacio libre urbanizado y parcelas colindantes; izquierda, con huecos de ascensor del portal 5, y hueco para conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pisos nº 5 de las plantas primera y segunda del portal 4 del proyecto, y patio interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 5, finca número 52.992.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1313PJ.

INMUEBLE 25.34): 1314.- OFICINA TIPO B, 1ºNº2: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 99,04 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 80,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con terraza que lo separa de vuelo sobre espacio libre urbanizado y

parcelas colindantes; izquierda, con despacho nº 3 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con despacho nº 1 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 7, finca número 52.993.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: Referencia catastral: 3257004VK5735N1314AK.

INMUEBLE 25.35): 1316.- OFICINA TIPO C, 1ºNº4: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 3 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 5 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, caja de escaleras de su portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 11, finca número 52.995.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1316DB.

INMUEBLE 25.36): 1317.- OFICINA TIPO D, 1ºNº5: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, espacio libre interior del edificio.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 13, finca número 52.996.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1317FZ.

INMUEBLE 25.37): 1318.- OFICINA TIPO D, 1ºnº6: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 5 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho espacio libre interior y zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 15, finca número 52.997.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1318GX.

INMUEBLE 25.38): 1319.- OFICINA TIPO D, 1º nº7: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 6 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 8 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 17, finca número 52.998.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1319HM.

INMUEBLE 25.39): 1320.- OFICINA TIPO D, 1ºnº8: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80

metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 7 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 9 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 19, finca número 52.999.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1320FZ.

INMUEBLE 25.40): 1322.- OFICINA TIPO G, 3ºnº1: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 71,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con pasillo de distribución, conductos de instalaciones del edificio y despacho nº 2 en su misma planta y portal; derecha, con vuelo sobre la terraza de la oficina de 1ª Planta, que le separa del espacio libre urbanizado y parcelas colindantes; izquierda, con huecos de ascensor del portal 5, y hueco para conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pisos nº 5 de la planta tercera, y nº 4 de la planta segunda del portal 4 y patio interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 23, finca número 53.001.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1322HM.

INMUEBLE 25.41): 1323.- OFICINA TIPO H, 3ºnº2: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 99,04 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta, que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de vuelo sobre espacio libre urbanizado y parcelas colindantes; izquierda, con despacho nº 3 en su misma planta y portal y conductos

de instalaciones del edificio y pasillo de distribución; fondo, con despacho nº 1 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 25, finca número 53.002.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **SOLEDAD POMBO BARLETTA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1323JQ.

INMUEBLE 25.42): 1324.- OFICINA TIPO I, 3ºnº3: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 2 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 4 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, hueco para conductos de instalaciones del edifico y despacho nº 1 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 27, finca número 53.003.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1324KW.

INMUEBLE 25.43): 1325.- OFICINA TIPO I, 3ºnº4: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 3 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 5 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, caja de escaleras de su portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 29, finca número 53.004.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1325LE.

INMUEBLE 25.44): 1326.- OFICINA TIPO J, 3ºnº5: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, espacio libre interior del edificio.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 31, finca número 53.005.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1326BR.

INMUEBLE 25.45): 1327.- OFICINA TIPO J, 3ºnº6: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 5 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho espacio libre interior y zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 33, finca número 53.006.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1327ZT.

INMUEBLE 25.46): 1328.- OFICINA TIPO J, 3ºnº7: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe

un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 6 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 8 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 35, finca número 53.007.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1328XY.

INMUEBLE 25.47): 1329.- OFICINA TIPO J, 3ºnº8: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 7 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 9 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 37, finca número 53.008.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1329MU.

INMUEBLE 25.48): 1330.- OFICINA TIPO K, 3ºnº9: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 100,69 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la 1ª planta que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 8 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio y pasillo de distribución; izquierda, con despacho nº 1 en su misma planta del portal 6 del edificio; fondo, con zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 39, finca número 53.009.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **VIRIDE CONSULTING, S.R.L.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1330ZT.

FINCAS PERTENECIENTES AL PORTAL 6

INMUEBLE 25.49): 1341.- OFICINA TIPO D, 1ºnº2: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 9 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 3 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 61, finca número 53.020.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1341YD.

INMUEBLE 25.50): 1342.- OFICINA TIPO D, 1ºnº3: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 2 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 63, finca número 53.021.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1342UF.

INMUEBLE 25.51): 1343.- OFICINA TIPO D, 1ºnº4: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 3 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 5 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización y espacio libre interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 65, finca número 53.022.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1343IG.

INMUEBLE 25.52): 1344.- OFICINA TIPO D, 1ºnº5: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho espacio libre interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 67, finca número 53.023.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1344OH.

INMUEBLE 25.53): 1345.- OFICINA TIPO C, 1ºnº6: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión

de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 5 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho y hueco de escalera.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 69, finca número 53.024.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **JOSE MADRUGA VEGA** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1345PJ.

INMUEBLE 25.54): 1346.- OFICINA TIPO C, 1ºnº7: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 22,80 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 8 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, hueco para conductos de instalaciones del edifico y despacho nº 1 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 71, finca número 53.025.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1346AK.

INMUEBLE 25.55): 1347.- OFICINA TIPO F, 1ºnº8: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 99,04 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 140,00 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de

instalaciones del edificio; izquierda, con terraza que lo separa de vuelo sobre la Avenida de Fuentemar; fondo, con despacho nº 9 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 73, finca número 53.026.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1347SL.

INMUEBLE 25.56): 1348.- OFICINA TIPO A, 1ºnº9: Está situado en la planta PRIMERA y SEGUNDA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 71,47 metros cuadrados y una terraza con una superficie de 8,20 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con pasillo de distribución, conductos de instalaciones del edificio y despacho nº 8 en su misma planta y portal; derecha, con huecos de ascensor del portal 5, y hueco para conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con terraza que lo separa de vuelo sobre la Avenida de Fuentemar; fondo, con pisos nº 5 de las plantas primera y segunda del portal 1 del proyecto, y patio interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 75, finca número 53.027..

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1348DB.

INMUEBLE 25.57): 1349.- OFICINA TIPO K, 3ºnº1: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 100,69 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 9 en su misma planta del portal 5 del edificio; izquierda, con despacho nº 2 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio y pasillo de distribución; fondo, con zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 77, finca número 53.028.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1349FZ.

INMUEBLE 25.58): 1351.- OFICINA TIPO J, 3ºnº3: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 2 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, zonas comunes de la urbanización.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 81, finca número 53.030.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1351DB.

INMUEBLE 25.59): 1352.- OFICINA TIPO J, 3ºnº4: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 3 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 5 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, con zonas comunes de la Urbanización y espacio libre interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 83, finca número 53.031.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1352FZ.

INMUEBLE 25.60): 1353.- OFICINA TIPO J, 3ºnº5: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe

un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 4 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho espacio libre interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 85, finca número 53.032.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1353GX.

INMUEBLE 25.61): 1354.- OFICINA TIPO I, 3ºnº6: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de la planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 5 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho y hueco de escalera del Portal-6.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 87, finca número 53.033.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1354HM.

INMUEBLE 25.62): 1355.- OFICINA TIPO I, 3ºnº7: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 89,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 6 en su misma planta y portal; izquierda, con despacho nº 8 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio; fondo, con pasillo de distribución y, en la entreplanta del despacho, hueco para conductos de instalaciones del edifico y despacho nº 1 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 89, finca número 53.034.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1355JQ.

INMUEBLE 25.63): 1356.- OFICINA TIPO H, 3ºnº8: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 99,04 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con vuelo sobre terraza de la oficina de planta 1ª que lo separa de la Avenida de la Constitución; derecha, con despacho nº 7 en su misma planta y portal y conductos de instalaciones del edificio y pasillo de distribución; izquierda, con terraza de la oficina de 1ª Planta que lo separa de la Avenida de Fuentemar; fondo, con despacho nº 9 de su misma planta y portal.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 91, finca número 53.035.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1356KW.

INMUEBLE 25.64): 1357.- OFICINA TIPO G, 3ºnº9: Está situado en la planta TERCERA y CUARTA del Edificio, consta de planta inferior y entreplanta o planta alta a la que se accede mediante una escalera, tiene una superficie construida total, con inclusión de elementos comunes, de 71,47 metros cuadrados. Es diáfano y la entreplanta, en la que existe un aseo, ocupa parcialmente la superficie del nivel inferior. Linda: Por su frente, mirando desde la fachada Sur del Edificio, que da a la avenida de la Constitución, con pasillo de distribución, conductos de instalaciones del edificio y despacho nº 8 en su misma planta y portal; derecha, con huecos de ascensor del portal 5, y hueco para conductos de instalaciones del edificio; izquierda, con terraza de la oficina de planta 1ª que lo separa de vuelo sobre la Avenida de Fuentemar; fondo, con piso nº 5 de las plantas tercera y cuarta del portal 1 y patio interior.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Coslada, al tomo 1.732, libro 1.050 de Coslada, folio 93, finca número 53.036.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 3257004VK5735N1357LE.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 25.1 A 25.64, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Miguel García Gil, con fecha 29 de Noviembre de 2.012, con el número 2.089 de orden de su protocolo.

CARGAS: Las fincas descritas, dejando a salvo las afecciones fiscales, se encuentran por sí libres de cargas. Sin perjuicio de lo anterior, por razón de procedencia, las fincas descritas están gravadas con una condición resolutoria establecida a favor del Ayuntamiento de Coslada que afecta al solar del que proceden. Conforme a lo dispuesto en el artículo 84.1 del R.D. 1093/97, de 4 de julio, las fincas descritas no se encuentran incluidas dentro del área de tanteo y retracto urbanístico.

SERVIDUMBRE: Sobre el Edificio construido al que pertenecen las fincas descritas se constituyó una servidumbre a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PYC PRYCONSA, S.A., consistente en la instalación de dos rótulos idénticos formados por letras corpóreas con texto "RESIDENCIAL PRYCONSA" con un desarrollo aproximado, cada uno de ellos, de 8,30 metros de ancho por 2,30 metros de alto, uno de ellos se encuentra ubicado en el vano superior derecho de la fachada del edificio sita en la Avenida de la Constitución y el otro rótulo se encuentra en la fachada simétrica del edificio sita en la calle de nueva creación, también esquina a la Avenida de la Constitución. El nacimiento de esta servidumbre queda sujeto a la condición suspensiva de enajenación a un tercero de cualquiera de las fincas del Edificio. El nacimiento de esta servidumbre queda sujeto a la condición suspensiva de enajenación a un tercero de cualquiera de las fincas del Edificio. Para mejor efectividad de dicho derecho y condicionada de igual modo, se halla igualmente establecida una servidumbre de paso a favor de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A. Esta servidumbre consistirá en que la referida Sociedad o quién de ella traiga causa, pueda acceder libremente a la fachada, terraza o cubierta del Edificio, a través de los elementos comunes, a fin de mantener, en su caso, la expresada servidumbre.

INMUEBLE 26: URBANA.- NÚMERO UNO. PARCELA RESULTANTE NÚMERO UNO DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 14 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO (MADRID). Tiene una superficie de 27.165,35 m2. Linda: NORTE, con la calle denominada en el proyecto de reparcelación A-II y A-III; SUR, con la U-15; ESTE con parcelas 2 y 3 de la reparcelación propiedad del Ayuntamiento de Daganzo y de Royal Premier, S.L.; y Oeste, con la calle A-I. Sobre esta parcela existe un EDIFICIO INDUSTRIAL, destinado a la elaboración de masas y preparados para pizza, platos preparados cárnicos y fabricación de postres. Está integrado por módulos de planta rectangular, construido en planta baja más planta primera parcial y un pequeño semisótano. Al cuerpo principal del edificio se adosa el módulo de locales del personal y oficinas. El

cuerpo principal se integra por 4 naves adosadas de 25 metros de luz, separadas por dos galerías, intermedias de 5 metros de luz. La altura útil de 3 de las 4 naves es de 9,00 metros, desde solera a intradós de viga de cubierta y de 11,00 metros en la restante. Las dimensiones exteriores del edificio serán de 97,40 metros de longitud por 110,00 metros de ancho, más 30,00 por 28,00 metros en la prolongación de la nave de elaboración de bases, más 35,90 metros de longitud por 10,15 metros de anchura correspondientes al módulo adosado de locales del personal y oficinas. El edificio se compone de cuatro naves, cada una de ellas de 25 metros de luz a dos aguas. Las dos naves centrales se adosan entre sí y las dos que ocupan los laterales se unen a ellas a través de corredores de distribución. La nave destinada a almacén posee una altura libre desde solera acabada hasta la viga Delta de 11,00 metros y el resto de las naves una altura hasta ese punto de 9,00 metros. El área de gestión, administración y locales del personal, ocupará parte del edificio industrial y contará con dos alturas. La planta baja de la edificación se eleva respecto de los viales externos 1,30 metros aproximadamente, para facilitar la carga y descarga de camiones. La superficie edificada es de 13.809,80 m2, que se distribuye en planta semisótano 111,50 m2; planta baja 12.236,50 m2 y planta primera 1.461,80 m2. La superficie útil es de 13.072,60 m2, que se distribuye en planta semisótano 101,40 m2; planta baja 11.513 m2 y planta primera 1.458,20 m2. La superficie de parcela ocupada por la edificación es de 12.236,60 m2. El resto de la finca se destina a accesos, viales de maniobra y aparcamiento de vehículos, aunque hay un área pequeña sin pavimentar, sin uso definido. Linda: por todos sus vientos con la finca sobra la que se construyó.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad ROYAL PREMIER, S.A. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don Salvador Barón Rivero, con fecha 27 de Febrero de 2.015, con el número 357 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad número 2 de Torrejón de Ardoz (Madrid) al tomo 4016, libro 164, folio 49, finca 9.645.

CARGAS: Se encuentra libre de cargas y gravámenes o servidumbre.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **TELEPIZZA, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 0976920VK6808S0001ZL.

INMUEBLE 27: NÚMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL SITUADO EN PLANTA DE SÓTANO PRIMERO Y PLANTA BAJA DEL EDIFICIO O BLOQUE DE EDIFICIOS EN MADRID DENOMINADO "LOPE DE VEGA", CON ACCESOS POR LA AVENIDA DE JOSÉ ANTONIO, HOY GRAN VÍA, NÚMERO CINCUENTA Y CINCO, Y CALLE DE ISABEL LA CATÓLICA, NÚMERO DIEZ. Tiene una superficie construida aproximada de 1.219,32 metros cuadrados en planta sótano primero y 140,35 metros cuadrados en planta baja. LINDA: en planta de sótano primero por el frente, con el subsuelo de la calle Gran Vía, con resto de

finca matriz y con patio de luces de la finca matriz; por la derecha, con resto de finca matriz; por la izquierda, con resto de finca matriz y con patio de luces y por el fondo, con finca número tres de esta división y resto de la finca matriz. En planta baja linda: frente, por donde tiene su acceso, con calle Gran Vía; derecha, con finca número tres de esta división; izquierda, con resto de finca matriz; y fondo, con local número tres de esta misma división.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad RENO AMUSEMENT, S.L. a favor de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAICES 2009 SOCIMI, S.A.U. otorgada ante el Notario de Madrid, Don José Enrique Cachón Blanco, con fecha 1 de Marzo de 2.016, con el número 965 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad número VEINTISIETE de los de MADRID, al tomo 268, libro 268, folio 156, finca número 13.591.

CARGAS: Se encuentra libre de cargas salvo una servidumbre gratuita de salida de emergencia, teniendo como predio dominante la finca número 13.595.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra libre de arrendatarios.

REFERENCIA CATASTRAL: 9949503VK3794H0002EM.

FINCAS QUE TRANSMITE:
INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

INMUEBLE 28: URBANA.- PARCELA DE TERRENO T.2.1. EN MADRID -C.P. 28045-, EN EL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL A.P.R. 02.08 "MÉNDEZ ÁLVARO/M-30, DISTRITO DE ARGANZUELA, CALLE TITÁN, NÚMERO TRECE.- Tiene una superficie de 2.450,25 m2 y es de forma rectangular con uno de sus lados longitudinales con suave curvatura y uno de sus lados cortos quebrado. Linda: Al Norte en frente con curvatura suave de 469,90 metros de radio, arco de 10,8 grados y 60,58 metros de longitud con la calle Titán; Al Este, en frente de 41 metros con la parcela VB.3 municipal dotacional de -zona verde; Al Sur, en frente de 64,40 metros con la parcela VB.3 municipal dotacional de zona verde; y Al Oeste en línea quebrada de 15,01 metros y 26,06 metros con la parcela T.2.2. -ó finca de la que ésta se segrega-. En esta parcela se encuentra una edificación, edificio destinado a oficinas denominado FASE I, CALLE TITÁN, NÚMERO TRECE (el "Edificio"), que se distribuye en nueve plantas sobre rasante de las cuales las ocho primeras plantas -planta baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava- su uso fundamental es el de oficina y la última planta o planta torreón se destina a instalaciones y se utilizan las plantas bajo rasante: semisótano y tres sótanos, en total cuatro plantas más bajo rasante para uso principal de garaje aparcamiento. Las superficies que constan en la escritura de declaración de obra nueva de fecha 26 de febrero de 2009, son: La superficie total construida sobre rasante del edificio es de 6.630,77 metros cuadrados. La superficie total construida bajo rasante del edificio es de 7.936,94 metros cuadrados. La superficie total construida de todo el edificio es de 14.567,71 metros cuadrados. Ocupa la edificación una superficie total sobre rasante en la parcela donde se encuentra enclavada de 1.190,03 metros cuadrados y de 2.068,84 metros cuadrados bajo rasante. -"Finca del Edificio Titán 13". Procede y se segrega de la finca número 68.496, obrante al folio 134 vuelto del libro 2.201 de la sección 2ª, tomo 2.320 del archivo, inscripción 13ª y la última de dominio; y en cuanto a su Obra Nueva terminada, por su inscripción 17ª, al folio 223 Vuelto del libro 2.315 de la sección 2ª, tomo 2.434 del archivo.

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad PINEVILLE, S.L.U a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. (antes INVERETIRO, S.L.) otorgada ante el Notario de Madrid, Pablo de la Esperanza Rodriguez, con fecha 12 de Febrero de 2.014, con el número 535 de orden de su protocolo.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad número 3 de Madrid al tomo 2585, libro 2466, folio 107, finca 80.139.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 15.735.000,00 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 542 de su orden.

Además de la anterior, las que resultan de la información facilitada por el Registro de la Propiedad competente. Entre dichas cargas y tal y como resulta de la repetida información registral, se encuentran:
- Diversas afecciones fiscales.
- Arrastra cargas de FINCA 68496 DE MADRID 2 DEBIDO A Segregación.
- Se constituye por la inscripción 20ª, de fecha 20/11/2.013 a favor de "PINEVILLE, S.L.U.", en su calidad de titular propietario de ambas fincas; -finca segregada y finca resto-, las siguientes SERVIDUMBRES: 1) SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE ADOSAMIENTO sobre la finca segregada de la finca de este número, "PARCELA DE TERRENO T.2.1. en Madrid -C.P. 28.045-, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del A.P.R. 02.08 "Méndez Alvaro/M-30, distrito de Arganzuela, -CALLE, TITÁN, NÚMERO TRECE, de 2.450,25 metros cuadrados, que ha pasado a formar la finca registral número 80.139, al folio 97, del libro 2.466 de la sección 2a, tomo 2.585 del archivo, inscripción lª", en los siguientes términos: "Condiciones de adosamiento: La parcela se encuentra ocupada por una edificación, que se mantiene, y como consecuencia de la presente parcelación, la edificación existente se adosa al lindero lateral ESTE, que es la línea de segregación con la finca resultante T2.1. de esta parcelación. Este adosamiento se produce en Plantas de sótano contando desde la C/ Titán, a partir de un retranqueo de 4,56 m, en línea quebrada de 21,50 m y 15,01 m; y en plantas baja, primera y segunda contando desde la C/ Titán, a partir de un retranqueo de 15,98 m, de 8,80; todo lo anterior, según las condiciones que se establecen en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 30 de Julio de 2013".- 2) SERVIDUMBRE DE PASO: PREDIO DOMINANTE -FINCA RESTO-: Finca del Edificio Titán 15. PREDIO SIRVIENTE -FINCA SEGREGADA-: Finca del Edificio Titán 13. OBJETO.- Servidumbre de paso para alojar pasarela y escalera de evacuación desde la Finca del Edificio Titán 15 a través de la Finca del Edificio Titán 13, con salida posterior ubicada en la fachada sureste y acceso directo al jardín público posterior para permitir la evacuación de los locales de la planta baja del edificio de la Finca del Edificio Titán 15 ubicados en su sector Este. Esta servidumbre tiene un ancho de 1,67m y longitud de 6,02m, discurre paralela al lindero medianero entre ambas fincas y se posiciona en la parte final sureste de dicho lindero -la "Servidumbre"-. Se une a la escritura origen de dicha inscripción el plano en que figura el trazado de la Servidumbre como Anexo 4.- DURACION.- Perpetua. VALOR de la servidumbre -CUATRO MIL TRECIENTOS SETENTA EUROS. La Servidumbre constituida anteriormente queda desde ahora regulada conforme se ha detallado; si bien su efectividad queda condicionada a que se cumpla el presupuesto que establece el artículo 541 del Código Civil, es decir que haya dualidad de propietarios o copropietarios de los predios resultantes de la segregación efectuada. Así resulta de una copia de la escritura otorgada en MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil trece, ante el Notario Don Pablo Esperanza Rodríguez, número de protocolo 5.247.

Se constituye por la inscripción 1ª, de fecha 20/11/2.013 a favor de "PINEVILLE, S.L.U.", en su calidad de titular propietario de ambas fincas, -finca segregada y finca resto-, las siguientes SERVIDUMBRES: 1) SERVIDUMBRE RECIPROCA DE ADOSAMIENTO sobre la finca de la que se segrega la finca de este número, "PARCELA RESULTANTE DE TERRENO T.2. en Madrid -C.P. 28.045-, en el ámbito de la Unidad de Ejecución del A.P.R.

02.08 "Méndez Alvaro/M-30, distrito de Arganzuela, -Calle Titán quince-, que es la finca número 68.496, obrante al folio 73 del libro 2.427 de la sección 2ª, tomo 2.546 del archivo, inscripción 20ª", en los términos que se expresan a continuación: "Condiciones de adosamiento: La parcela se encuentra ocupada por una edificación, que se mantiene, y como consecuencia de la presente parcelación, la edificación existente se adosa al lindero lateral OESTE, que es la línea de segregación con la finca resultante T2.2. de esta parcelación -que es la finca de la que ésta se segrega-. Este adosamiento se produce en plantas de sótano contando desde la C/ Titán, a partir de un retranqueo de 4,53 m, en línea quebrada de 21,53 m y 15,01 m; en planta baja y primera contando desde la C/ Titán, a partir de un retranqueo de 15,98 m, en línea quebrada de 10,08 m y 8,86 m; todo lo anterior, según las condiciones que se establecen en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha 30 de Julio de-2013."- 2) SERVIDUMBRE DE PASO: PREDIO DOMINANTE -FINCA RESTO: finca del Edificio Titán 15. PREDIO SIRVIENTE -FINCA SEGREGADA o sea la finca de este número: Finca del Edificio Titán 13. OBJETO.-Servidumbre de paso, para alojar pasarela y escalera de evacuación desde la Finca del Edificio Titán 15 a través de la Finca del Edificio Titán 13, con salida posterior ubicada en la fachada sureste y acceso directo al jardín público posterior para permitir la evacuación de los locales de la planta baja del edificio de la Finca del Edificio Titán 15 ubicados en su sector Este. Esta servidumbre tiene un ancho de 1,67m y longitud de 6,02m, discurre paralela al lindero medianero entre ambas fincas y se posiciona en la parte final sureste de dicho lindero -la "Servidumbre"-. Se une a la escritura que origina dicha inscripción el plano en que figura el trazado de la Servidumbre como Anexo 4.- DURACION.- Perpetua. VALOR de la servidumbre - CUATRO MIL TRECIENTOS SETENTA EUROS. La Servidumbre constituida anteriormente queda desde ahora regulada conforme se ha detallado; si bien su efectividad queda condicionada a que se cumpla el presupuesto que establece el artículo 541 del Código Civil, es decir que haya dualidad de propietarios o copropietarios de los predios resultantes de la segregación efectuada.- Así resulta de una copia de la escritura otorgada en MADRID, el día veintitrés de octubre de dos mil trece ante el Notario Don Pablo Esperanza Rodríguez, número de protocolo 5.247.

SITUACION ARRENDATICIA: Se encuentra arrendado a **COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS, S.A.** mediante Contrato vigente en la actualidad.

REFERENCIA CATASTRAL: 2415302VK4721E0001HB.

INMUEBLE 29: PROPIEDADES EN C/ CONDE DE PEÑALVER NÚMERO 16 EN MADRID:

INMUEBLE 29.1): URBANA: CIENTO SETENTA Y OCHO. – LOCAL COMERCIAL EN PLANTA DE SOTANO PRIMERO, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DEL CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165 del libro 2.680 del archivo.- Dicho local, ocupa una superficie construida aproximada de MIL CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS.- Linda, tomando como frente la fachada principal del edificio: -frente, subsuelo de la calle Conde de Peñalver, hueco de escalera de acceso calle y cuarto de

electricidad; derecha, subsuelo de la casa número catorce calle Conde de Peñalver y hueco de escalera; izquierda, subsuelo de la casa número dieciocho calle Conde de Peñalver; y fondo, subsuelo del edificio de la calle Alcántara, y hueco de escalera de emergencia de locales comerciales y garajes.- Su cuota en el condominio, es de DOCE ENTEROS OCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2682, libro 2682, folio 79, finca registral número 89.318.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 3.504.030,09 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0178EK.

INMUEBLE 29.2): URBANA:- CIENTO SETENTA Y NUEVE. LOCAL COMERCIAL EN PLANTA BAJA, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DEL CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165, del libro 2.680 del archivo.- Dicho local, ocupa una superficie construida aproximada de QUINIENTOS TREINTA Y DOS METROS VEINTITRES DCIMETROS CUADRADOS.- Linda, considerando como frente la fachada principal del edifico: -frente, calle Conde de Peñalver; derecha, portal de acceso a viviendas, paso peatonal y de vehículos y rampa de acceso a garajes; izquierda, casa número dieciocho calle Conde de Peñalver; y fondo, con fondo del edificio, zona de salida de sótano comercial y sótanos de garajes.- Le corresponde a este local como anejo inseparable la propiedad del espacio que se encuentra en la zona posterior del edificio, en parte cubierta por pérgola, al que tiene acceso el mismo a través de su planta, delimitada por una cubierta acristalada circundado por la rampa de acceso a garajes y paso peatonal de acceso a escalera a sótanos, y que linda, frente, local comercial por donde tiene su acceso y zona de paso a bomberos; izquierda, casa número dieciocho calle Conde de Peñalver; fondo, escalera y salida de emergencia del sótano comercial y garajes; y derecha, paso peatonal junto a rampa de acceso a garaje; igualmente le corresponde como anejo inseparable la propiedad del cuarto, -contiguo a otro común destinado a almacenamiento de basuras del edificio., situado en el fondo del lindero de la derecha, casa número catorce calle Conde Peñalver.- Su cuota en el condominio, es de CUATRO ENTEROS CUARENTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2682, libro 2682, folio 84, finca registral número 89.319.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 4.020.728,23 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a

favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0179RL.

INMUEBLE 29.3): URBANA:- CIENTO OCHENTA.- LOCAL COMERCIAL EN PLANTA PRIMERA, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DEL CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165 del libro 2.680 del archivo.- Dicho local, al que se accede también por escalera independiente en planta baja desde zona peatonal y de vehículos; ocupa una superficie construida aproximada de SETECIENTOS CINCO METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Linda, considerando como frente la fachada principal del edificio:- frente, calle Conde de Peñalver; derecha, casa número catorce calle Conde de Peñalver; izquierda, casa número dieciocho calle Conde de Peñalver; y fondo, fachada posterior de viviendas.- Su cuota en el condominio, es de CINCO ENTEROS NOVENTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2682, libro 2682, folio 88, finca registral número 89.320.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 2.623.738,41 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0180WJ.

INMUEBLE 29.4): URBANA: CIENTO TREINTA Y CUATRO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO TRECE, EN PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO, DEL EDIFICIO EN MADRID Y SU CALLE DE CONDE DE PEÑALVER NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165 del libro 2.680 del archivo.- Dicha plaza, ocupa una superficie útil aproximada de NUEVE METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, vía de servicio; derecha entrando, vía de servicio; izquierda, plaza de aparcamiento número catorce; y fondo, plaza de aparcamiento número quince.- Su cuota en el condominio, es de CERO ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2681, libro 2681, folio 215, finca registral número 89.274.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 13.265,48 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0134JO

INMUEBLE 29.5): URBANA: CIENTO TREINTA Y CINCO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO CATORCE, EN PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DEL CONDE DE PEÑALVER NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165, del libro 2.680 del archivo.- Dicha plaza ocupa una superficie útil aproximada de NUEVE METROS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, vía de servicio; derecha entrando, plaza de aparcamiento número trece; izquierda, subsuelo de la casa número dieciocho calle Conde de Peñalver; y fondo, plaza de aparcamiento número quince.- Su cuota en el condominio, es de CERO ENTEROS DIECIOCHO CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2681, libro 2681, folio 217, finca registral número 89.275.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 13.265,48 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0135KP.

INMUEBLE 29.6): URBANA: CIENTO TREINTA Y SEIS.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO QUINCE, EN PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO, DEL EDIFICIO EN MADRID Y SU CALLE DE CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165 del libro 2.680 del archivo.- Dicha plaza, ocupa una superficie útil aproximada de DIEZ METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, vía se servicio; derecha entrado, plaza de aparcamiento número dieciséis; izquierda, plazas de aparcamiento números trece y catorce; y fondo, subsuelo de la casa número dieciocho calle Conde de Peñalver.- Su cuota en el condominio, es de CERO ENTEROS VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2681, libro 2681, folio 217, finca registral número 89.276.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 11.578,59 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0136.

INMUEBLE 29.7): URBANA: CIENTO TREINTA Y SIETE.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DIECISEIS, EN PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DE CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165, del libro 2.680 del archivo.- Dicha plaza, ocupa una superficie útil aproximada de DIEZ METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, vía de servicio; derecha entrando, plaza de aparcamiento número diecisiete; izquierda, plaza de aparcamiento número quince; y fondo, subsuelo de la casa número dieciocho calle Conde de Peñalver.- Su cuota en el condominio, es de CERO ENTEROS VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2681, libro 2681, folio 217, finca registral número 89.277.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 11.578,59 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0137BS

INMUEBLE 29.8): URBANA: CIENTO TREINTA Y OCHO.- PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO DIECISIETE, EN PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO, DEL EDIFICIO EN MADRID, Y SU CALLE DEL CONDE DE PEÑALVER, NÚMERO DIECISEIS; inscrita dicha casa bajo el número 109, folio 165, del libro 2.680 del archivo.- Dicha plaza, ocupa una superficie útil aproximada de CATORCE METROS DIECINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.- Linda: frente, por donde tiene su entrada, vía de servicio; derecha entrando, plaza de aparcamiento número diecinueve y descuelgue del forjado para escaleras mecánicas; izquierda, plaza de aparcamiento número dieciséis; y fondo, subsuelo de la casa número dieciocho calle Conde de Peñalver.- Su cuota en el condominio, es de CERO ENTEROS VEINTISEIS CENTESIMAS POR CIENTO.

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2681, libro 2681, folio 217, finca registral número 89.278.

CARGAS: La finca descrita se encuentra afecta a la siguiente carga: HIPOTECA a favor de BANCO SANTANDER, S.A. para responder de 18.815,12 € de principal en virtud de escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por BANCO SANTANDER, S.A. a favor de

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. ante el notario de Madrid Don Miguel García Gil, de fecha 17 de abril de 2015 y número de protocolo 541 de su orden.

REFERENCIA CATASTRAL: 2855719VK4725F0138ZD.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS A LOS NÚMEROS 29.1 A 29.8, AMBOS INCLUSIVE:

TITULO: Le pertenece en virtud de la Escritura de Compraventa otorgada por la Entidad ARRAGES, S.L. a favor de INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. (antes INVERETIRO, S.L.) otorgada ante el Notario de Madrid, Don Luis Pérez-Escolar, con fecha 29 de Noviembre de 2.013, con el número 4.383 de orden de su protocolo.

SITUACION ARRENDATICIA: La referidas fincas, de la 1 a la 8, se encuentran arrendadas a **ZARA ESPAÑA, S.A.**, Sin perjuicio de la vigencia de los contratos de arrendamiento, en cuanto a las plazas de parking se pactó por Anexo de 3 de mayo de 2006; "que la propietaria de las plazas de parking de la planta sótano segunda queda facultada desde la fecha del presente a hacer uso y disfrute exclusivo de las mismas, durante todo el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento principal de fecha 28/12/04, sin entenderse por ello que el contrato de arrendamiento celebrado ente las partes quede resuelto." Sin embargo, en lo que se refiere a las plazas 14 y 15 **ZARA ESPAÑA, S.A**. sigue haciendo uso parcial de ella.

ANEXO 2: Balance resultante de la operación de fusión de las tres Sociedades al 31 de diciembre de 2015 (efectos del 1 de enero de 2016).

ACTIVO	01/01/2016
ACTIVO NO CORRIENTE	**264.691.679**
Inmovilizado material	**2.254**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	2.254
Inversiones inmobiliarias	**262.990.569**
Inversiones inmobiliarias brutas	305.822.723
Amortización acumulada	-27.612.951
Deterioros	-16.649.203
Inversiones inmobiliarias en curso	930.000
Anticipos	500.000
Inversiones financieras a largo plazo	**1.698.856**
Otros activos financieros	1.698.856
ACTIVO CORRIENTE	**64.672.904**
Existencias	**1.079**
Anticipos a proveedores	1.079
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**3.345.402**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.717.189
Otros créditos con las Administraciones Públicas	628.213
Inversiones empresas Grupo y asociadas corto plazo	**61.095.358**
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo	61.095.358
Inversiones financieras a largo plazo	**17.608**
Otros activos financieros	17.608
Periodificaciones a corto plazo	**120**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**213.337**
Tesorería	213.337
TOTAL ACTIVO	**329.364.583**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	01/01/2016
PATRIMONIO NETO	**291.100.752**
Capital	**267.577.040**
Capital escriturado	267.577.040
Reservas	**12.354.142**
Legal y estatutarias	156.252
Reserva aplicación PGC	-1.956.848
Reserva de Fusión	14.154.738
Resultado del ejercicio	**9.755.905**
SUBVENC., DONAC. Y LEGADOS RECIBIDOS-	**1.413.665**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	1.413.665
PASIVO NO CORRIENTE	**30.815.940**
Deudas a largo plazo	**30.815.940**
Deudas con entidades de crédito	27.200.524
Otros pasivos financieros	3.615.416
PASIVO CORRIENTE	**7.447.891**
Deudas a corto plazo	**5.618.153**
Deudas con entidades de crédito	5.461.579
Otros pasivos financieros	156.574
Deudas empresas Grupo y asociadas corto plazo	**70.793**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**1.758.945**
Proveedores	1.143.493
Acreedores varios	1.622
Otras deudas con las Administraciones Públicas	613.830
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**329.364.583**

(Datos en euros)

ANEXO 3: Cuentas Anuales Individuales Auditadas al 31 de diciembre de 2015 de las tres Sociedades participantes en la fusión, aprobadas el 1 de abril de 2016 por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas.

SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría independiente

Índice

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales 3

Memoria Anual 2

1. Actividad de la Sociedad 8
2. Bases de presentación de las cuentas anuales 12
3. Distribución del resultado 13
4. Principios contables y normas de registro y valoración 14
5. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo 17
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes 18
7. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros 18
8. Patrimonio Neto y Fondos propios 19
9. Administraciones Públicas y Situación fiscal 21
10. Ingresos y gastos 24
11. Operaciones y saldos con partes vinculadas 25
12. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección 27
13. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores 27
14. Otra información 28
15. Información medioambiental 28
16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 29
17. Hechos posteriores al cierre 29

Anexo 1 30

Informe de Gestión 31

1. Explicación de las cifras al 31 de diciembre de 2015 32
2. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 35
3. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015 36
4. Adquisición de acciones propias 36
5. Actividades en materia de investigación y desarrollo 36
6. Principales riesgos de la Sociedad 37
7. Perspectivas 2016 38
8. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores 38
9. Hechos posteriores 38
10. Informe Anual de Gobierno Corporativo 38

Anexo 1 39

Declaración de Responsabilidad de Administradores 90

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales 91

SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Ejercicio 2015

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

A los accionistas de
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.a de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Deloitte, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54414, inscripción 96ª. C.I.F.: B-79104469.
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

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

Fernando García Beato
26 de febrero de 2016

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/00783
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión

SAINT CROIX
HOLDING IMMOBILIER,
SOCIMI, S.A.

Memoria Anual

Ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE		**319.935.633**	**266.597.702**	**PATRIMONIO NETO**		**275.532.349**	**264.442.949**
				FONDOS PROPIOS-			
Inversiones empresas Grupo y asociadas largo	**5**	**319.935.633**	**266.597.702**				
Instrumentos de patrimonio		319.935.633	266.597.702	**Capital**	**8**	**267.577.040**	**267.577.040**
				Capital escriturado		267.577.040	267.577.040
				Reservas	**8**	**-1.800.596**	**-4.055.193**
				Legal y estatutarias		156.252	156.252
				Primera aplicación PGC		-1.956.848	-4.211.445
				Resultado del ejercicio	**3**	**9.755.905**	**921.102**
ACTIVO CORRIENTE		**281.153**	**273.147**	**PASIVO CORRIENTE**		**44.684.437**	**2.427.900**
Existencias		**-**	**9.196**	**Deudas empresas Grupo y asociadas corto**	**11.2**	**44.473.133**	**2.387.801**
Anticipo a proveedores		-	9.196	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**		**211.304**	**40.099**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**258.581**	**253.954**	Proveedores	**16**	15.427	29.054
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**9.1**	258.581	253.954	Acreedores varios	**16**	103	377
Inversiones empresas Grupo y asociadas corto plazo	**11.2**	**17.666**	**-**	Otras deudas con las Administraciones Públicas	**9.1**	195.774	10.668
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		17.666	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**6**	**4.906**	**9.997**				
Tesorería		4.906	9.997				
TOTAL ACTIVO		**320.216.786**	**266.870.849**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**320.216.786**	**266.870.849**

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	10.1	10.991.104	1.238.105
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio		10.874.427	1.209.306
Prestaciones de servicios		116.677	28.799
Gastos de personal	10.2	-107.173	-13.105
Sueldos, salarios y asimilados		-89.956	-9.494
Cargas sociales		-17.217	-3.611
Otros gastos de explotación	10.3	-211.267	-280.045
Servicios exteriores		-211.237	-276.772
Tributos		-30	-3.273
Otros resultados		71	-4
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		10.672.735	944.951
Ingresos financieros		775	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros		775	-
- En terceros		775	-
Gastos financieros		-917.605	-23.849
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	11.1	-915.342	-23.849
Por deudas con terceros		-2.263	-
RESULTADO FINANCIERO		-916.830	-23.849
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		9.755.905	921.102
Impuestos sobre beneficios	9.2	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		9.755.905	921.102

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	3	9.755.905	921.102
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		9.755.905	921.102

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva legal	Reservas primera aplicación PGC	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AJUSTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	267.577.040	-	-4.211.445	-1.228.592	4.353.630	266.490.633
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	921.102	921.102
Otras variaciones del patrimonio neto	-	156.252	-	1.228.592	-4.353.630	-2.968.786
- Distribución del resultado	-	156.252	-	1.228.592	-4.353.630	-2.968.786
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014	267.577.040	156.252	-4.211.445	-	921.102	264.442.949
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	9.755.905	9.755.905
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.254.597	-	-921.102	1.333.495
- Distribución del resultado	-	-	921.102	-	-921.102	-
- Otros movimientos	-	-	1.333.495	-	-	1.333.495
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	267.577.040	156.252	-1.956.848	-	9.755.905	275.532.349

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**9.931.676**	**631.540**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**9.755.905**	**921.102**
Ajustes al resultado:		**-9.957.597**	**-1.185.457**
- Gastos financieros	11.1	917.605	23.849
- Ingresos financieros		-775	-
- Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	10.1	-10.874.427	-1.209.306
Cambios en el capital corriente		**175.771**	**-289.562**
- Existencias		9.196	-4.196
- Deudores y otras cuentas a cobrar		-4.627	-251.854
- Acreedores y otras cuentas a pagar		171.202	-33.512
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**9.957.597**	**1.185.457**
- Pagos de intereses	11.1	-917.605	-23.849
- Cobros de intereses		775	-
- Cobros de dividendos	10.1	10.874.427	1.209.306
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**-52.004.433**	**-**
Pagos por inversiones		**-52.004.433**	**-**
- Empresas del grupo y asociadas	5	-52.004.433	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**42.067.666**	**-631.985**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	11.2	**42.067.666**	**2.336.801**
- Pagos por créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas		-17.666	-
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas		42.085.332	2.336.801
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**-**	**-2.968.786**
- Dividendos		-	-2.968.786
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**-5.091**	**-445**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		9.997	10.442
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.906	9.997

Las Notas 1 a 17 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Memoria del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Actividad de la Sociedad

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A (en adelante la Sociedad), anteriormente denominada SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A, se constituyó el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo. Su domicilio social se encontraba en Boulevard Prince Henri 9b, L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo y fue registrada en el Registro Mercantil de Luxemburgo (Registre de Commerce et des Sociétés) con el número B165103. Con fecha 10 de junio de 2014, la Junta General Extraordinaria de la Sociedad aprobó, entre otros acuerdos:

- Traslado del domicilio social, fiscal y administrativo (sede efectiva) a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7 de Madrid, sin disolución ni liquidación, continuando en España el ejercicio de las actividades que componen su objeto social, bajo nacionalidad española como una sociedad anónima regulada por la Ley española y en especial bajo el régimen legal y fiscal SOCIMI, manteniendo en la Bolsa de Luxemburgo la cotización de la totalidad de sus acciones.

- Cambio de denominación social, de "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, S.A." a "SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.".

- Aprobación de los estados financieros de la Sociedad al 31 de mayo de 2014 (fecha de cierre de cuentas previo al traslado de domicilio y por tanto del cambio de nacionalidad).

- Aprobación de los nuevos Estatutos Sociales de acuerdo con la Legislación Española así como del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

Tras la culminación del proceso de cambio de denominación social y traslado de la sede efectiva a Madrid (España), la Sociedad ha quedado inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 15 de octubre de 2014.

Su objeto social comprende las siguientes actividades:

- La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, "SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

- 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 que exija la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "Ley de SOCIMI").

- 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.

- El desarrollo de otras actividades accesorias o complementarias, financieras y no financieras, que generen rentas que en su conjunto representen menos del porcentaje que determine en cada momento la Ley de SOCIMI de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo, tales como, entre otras:

    - 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 construcción, promoción, venta de locales comerciales, garajes y viviendas, tanto de renta libre como de protección oficial o pública, y cuanto esté relacionado con dicha actividad, como la adquisición de terrenos, su financiación, urbanización y parcelación, así como la rehabilitación de edificios.

    - La adquisición, parcelación, explotación y venta de fincas rústicas, agrícolas, forestales, ganaderas y de cualquier otro bien raíz y de la comercialización de sus productos y demás bienes de consumo.

    - La adquisición, tenencia y enajenación de bienes muebles y de valores mobiliarios de renta fija y variables, previa, en su caso, la autorización administrativa pertinente, así como la compraventa de obras de arte.

    - La gestión, dirección y explotación en cualquiera de las formas admitidas en derecho de hoteles, aparta-hoteles, residencias de estudiantes, residencias de ancianos, y en general de cualquier inmueble en el que se desarrolle una actividad económica.

    - La cesión de capitales propios a cambio del pago de intereses u otro tipo de contraprestación.

La Sociedad es cabecera de un Grupo con dos entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Saint Croix del ejercicio 2015 han sido formuladas por los Administradores de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 25 de febrero de 2016. Por su parte, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Saint Croix Holding Immobilier, S.A., celebrada el 29 de junio de 2015 y depositadas en el Registro Mercantil de Luxemburgo.

En este sentido, las sociedades dependientes tienen por objeto social fundamentalmente, la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, que incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto del Valor Añadido, junto con la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI.

Las cifras recogidas en las cuentas anuales consolidadas de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., formuladas bajo Normas Internacionales de Información Europea adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), correspondientes a los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 de los principales epígrafes del balance consolidado y de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada son las siguientes:

Euros	31/12/2015	31/12/2014
Total activo	329.763.132	280.881.899
Patrimonio neto	289.687.089	270.410.768
Importe neto de la cifra de negocios	19.969.217	15.356.313
Resultado del ejercicio	19.280.757	11.794.493

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

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

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

   Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

   El plazo se computará:

   a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

   b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando

no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

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

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

a) Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

b) Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

c) Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

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

Al cierre del ejercicio 2015 los Administradores de la Sociedad consideran que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015

Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad ha obtenido la incorporación en el Mercado Alternativo de Renta Fija ("MARF") del documento base informativo de incorporación de valores de medio y largo plazo relativo a un "Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015". El Documento Base ha sido publicado en la página web del Mercado Alternativo de Renta Fija así como en la página web de la Sociedad. A los efectos del registro del mencionado programa de bonos, la Sociedad ha sido calificada a efectos crediticios con una calificación de BBB perspectiva estable ("investment grade") por la agencia de rating Axesor. El programa tiene una vigencia de 1 año. Los fondos obtenidos de la emisión serán destinados a la inversión en activos inmobiliarios y rehabilitación de los activos en cartera.

Las principales características del mencionado programa se resumen a continuación:

- Importe máximo de la emisión: 80.000.000 euros
- Plazo de amortización: Entre 2 y 7 años
- Cupón: Anual
- Valor nominal unitario ≥ 100.000 euros
- Destinatarios de la emisión: inversores cualificados

A fecha 31 de diciembre de 2015, no se ha realizado ninguna emisión de valores de Renta Fija de la Sociedad contra el programa mencionado por considerar los Administradores de la Sociedad que las condiciones que el mercado demandaba en ese momento no se adecúan a las condiciones objetivo impuestas por la Sociedad.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

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

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2015.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

d) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

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

La información contenida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad.

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

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 4.a).
- La probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos de importe indeterminado o contingentes (véase Nota 4.e).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2015, 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.

f) Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

g) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha identificado ningún error que haya supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2014.

i) Fondo de maniobra negativo

La Sociedad tiene, a 31 de diciembre de 2015, un capital corriente negativo por importe de 44.403.284 euros (2.154.753 euros en 2014), existiendo deudas financieras a corto plazo con empresas del Grupo del que la Sociedad es dominante por importe de 44.473.133 euros (2.387.801 en 2014), las cuales no serán exigibles en la medida en que no se perjudique el normal desarrollo de la actividad de la Sociedad. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad han elaborado las presentes cuentas anuales bajo el principio de gestión continuada.

3. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2015, a presentar por los Administradores de la Sociedad a los accionistas, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	9.755.905
Distribución:	
Reservas primera aplicación PGC	1.800.596
Reserva legal	975.590
Dividendos	6.979.719

4. Principios contables y normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros que la empresa tiene en su activo se refieren a inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluyen aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración incluyendo el fondo de comercio.

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

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

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

Pasivos financieros

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

Por otra parte, la disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio, que modifica la Ley 3/2004, de 29 de diciembre establece medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, señalando que las sociedades deberán publicar de forma expresa las informaciones sobre plazos de pago a sus proveedores.

b) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

c) Impuestos sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características.

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la sociedad. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. No obstante lo anterior, el gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, (La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios) respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

Así, la Sociedad ha procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos a los accionistas, debido a que estos cumplen con las condiciones anteriores.

d) Ingresos y gastos

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

Los dividendos recibidos se reconocen cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En este sentido, la Sociedad, en aplicación de lo establecido por la consulta 2 del Boletín 79 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, clasifica los dividendos como parte del "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad, en la formulación de las cuentas anuales, diferencian entre:

- 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.

- 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 recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

f) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

g) Transacciones con vinculadas

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

h) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, que se prepara de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las alteraciones en su valor de las inversiones a corto plazo de gran liquidez.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El saldo del epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo" al cierre de los ejercicios anuales terminados al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, del balance adjunto es el siguiente:

Categorías	Euros			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Instrumentos Financieros a Largo Plazo			
	Instrumentos de Patrimonio	Total	Instrumentos de Patrimonio	Total
Instrumentos patrimonio Empresas Grupo	319.935.633	319.935.633	266.597.702	266.597.702
Total	**319.935.633**	**319.935.633**	**266.597.702**	**266.597.702**

Con fecha 22 de enero de 2015, el Consejo de Administración de la Sociedad, aprobó la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52.000.000 euros, importe calculado en base el valor de mercado de los activos de la sociedad (principalmente activos inmobiliarios) netos de deuda.

El detalle de estos activos es:

- Un inmueble de oficinas situado en la calle Titán 13 de Madrid compuesto por 6.630,77 m2 sobre rasante y 7.936,94 m2 bajo rasante.

- Varios locales comerciales con 2.667,80 m2 sobre rasante y 55,59 m2 de plazas de aparcamiento situados en la calle Conde de Peñalver 16 de Madrid.

La operación de adquisición de la totalidad de las acciones de la nueva Sociedad Dependiente fue elevada a público con fecha 27 de marzo de 2015 ante el Notario de Madrid D. Luis Pérez-Escolar Hernando. Tras la mencionada adquisición ésta ha pasado a ser propiedad de la Sociedad al 100%, una vez ha sido transformada y cambiada su denominación social a INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. y adaptando sus estatutos sociales a los de una SOCIMI. La valoración de los activos de la sociedad de fecha 31 de diciembre de 2014, base del valor de la transacción, fue realizada por el experto independiente TINSA Tasaciones Inmobiliarias, S.A. aplicando los estándares de valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyor (RICS). Dicha adquisición se realizó a la sociedad vinculada al Grupo denominada COGEIN, S.L. en condiciones de mercado.

Por tanto el importe de inversiones financieras al cierre del ejercicio 2015 se corresponde con las participaciones en las sociedades Compañía Ibérica de Bienes Raíces SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

Los principales datos de las empresas del Grupo y asociadas, al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015, son los siguientes:

Euros								
Sociedad	**Domicilio Social**	**Coste de la Inversión y desembolsos pendientes**	**Deterioro**	**% Participación**	**Objeto Social**	**Capital Social**	**Otros componentes del Patrimonio Neto**	**Resultado del Ejercicio**
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U (*)	Glorieta Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid	267.931.197	-	100,00%	Tenencia de activos inmobiliarios en renta (SOCIMI)	257.160.000	4.531.093	18.498.617
INVERETIRO, SOCIMI S.A.U (*)	Glorieta Cuatro Caminos 6 y 7. Madrid	52.004.436	-	100,00%	Tenencia de activos inmobiliarios en renta (SOCIMI)	44.992.853	-231.260	2.464.962
Total		**319.935.633**	-					

(*) Datos obtenidos de las cuentas anuales individuales, al 31 de diciembre de 2015, auditadas por Deloitte, S.L.

Durante los ejercicios 2015 y 2014 no se han registrado deterioros de las inversiones en Compañía Ibérica de Bienes Raíces SOCIMI, S.A.U. e INVERETIRO SOCIMI, S.A.U., al ser el importe recuperable de la inversión superior a su valor contable. El importe recuperable ha sido calculado en base al patrimonio neto de cada sociedad participada y a las plusvalías tácitas existentes en sus activos inmobiliarios, de acuerdo con las tasaciones efectuadas por un experto independiente.

Por otra parte, durante el ejercicio 2015 Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. ha repartido dividendos por un importe de 10.874.427 euros (1.209.306 euros en el ejercicio 2014), registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 adjunta.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo recogido en "Tesorería" corresponde, principalmente, al saldo disponible en cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2015. Estos saldos no tienen restricciones en su disponibilidad y devengan un interés de mercado.

7. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo y en las políticas del Grupo Pryconsa, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Estas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. La sociedad tiene las necesidades de financiación cubiertas a corto plazo, gracias a su capacidad de generación de caja

por el cobro de dividendos de su sociedad participada derivada de la actividad de gestión de activos en renta y por la posibilidad de financiación con empresas vinculadas.

b) Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de necesidades de circulante y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por los dividendos procedentes de la sociedad participada.

Los Administradores de la Sociedad consideran que las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 2016 se encuentran suficientemente cubiertas gracias a la capacidad de generación de caja de la Sociedad por el cobro de dividendos, por lo que no prevé que se puedan poner de manifiesto riesgos de liquidez que no hayan sido ya tenidos en cuenta en la proyecciones de tesorería.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

No es práctica de la misma realizar operaciones de cobertura del riesgo de fluctuación de tipo de interés. Con respecto a la deuda financiera de la Sociedad, ésta corresponde íntegramente a préstamos mantenidos con sociedades vinculadas.

8. Patrimonio Neto y Fondos propios

a) Capital escriturado

Al 31 de diciembre de 2015, el capital suscrito se compone de 4.452.197 acciones nominativas de 60,10 euros 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 267.577.040 euros.

Todas las acciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos, existiendo ciertas restricciones estatutarias a su transferibilidad (derecho preferente de compra).

La totalidad de las acciones de la Sociedad están admitidas a cotización desde el 21 de diciembre de 2011 en la Bolsa de Luxemburgo. La cotización al cierre del ejercicio y la cotización media del último trimestre de 2015 han sido de 63,80 y 61,40 euros por acción, respectivamente. Las acciones tienen carácter nominativo, están representadas por medio de anotaciones en cuenta, y se constituyen como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable.

Los accionistas quedarán sometidos a las obligaciones impuestas en los artículos 10 y siguientes de la Ley de SOCIMI. Los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento y que reciban dividendos o participaciones en beneficios estarán obligados a notificar a la sociedad, en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos, el tipo de gravamen al que tributan los dividendos percibidos.

Las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10%, al 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

Accionista	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.201	11,19%
COGEIN, S.L.	459.786	10,33%

b) Reservas

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. 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.

Al 31 de diciembre de 2015, la reserva legal no está totalmente constituida.

Reservas de primera aplicación al PGC

Como se indica en la Nota 1, durante el ejercicio 2014 la Sociedad trasladó su domicilio social a España, por lo que, en cumplimiento de la legislación vigente, las cuentas anuales del ejercicio 2014 eran las primeras que se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007 de 16 de noviembre, y que entró en vigor el 1 de enero de 2008. En este sentido, la información contenida en la memoria referida al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2014 se presentaba, a efectos comparativos, con la información del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013, efectuando los ajustes y reclasificaciones necesarios sobre dichas cifras comparativas, tomando como contrapartida las reservas del ejercicio 2013.

En concreto, el único ajuste necesario para adaptar las cifras comparativas del ejercicio 2013 al Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007, de 16 de noviembre se refería al registro, en ejercicio anteriores, de los ingresos por dividendos distribuidos por su sociedad dependiente, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U. Dado que dichos dividendos distribuidos procedían inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición de la inversión, bajo Plan General Contable español, no procedía su registro como ingreso, sino minorando el valor de la inversión. En este sentido, la Sociedad re-expresó la información comparativa del ejercicio 2013, registrando una minoración del coste de la participación mantenida en su sociedad dependiente y un cargo en reservas por el importe equivalente a los dividendos percibidos en ejercicios anteriores, y registrados como ingreso, por importe conjunto de 4.211.445 euros

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha adecuado al valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio parte del importe de la reserva negativa calculada a 31 de diciembre de 2014, minorando dicha reserva negativa por importe de 1.333.495 euros contra el valor de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 corresponde, por tanto, a la reserva de primera aplicación del Plan General Contable por importe de 1.956.848 euros.

c) Distribuciones de resultados

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

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

9. Administraciones Públicas y Situación fiscal

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

A efectos comparativos, cabe destacar que hasta el 31 de mayo de 2014 la Sociedad tenía su domicilio fiscal en Luxemburgo, por lo que tributaba bajo las leyes de dicho país.

La composición de los saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Euros			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Deudor	Acreedor	Deudor	Acreedor
Retenciones sobre dividendos	253.954	-	253.954	-
Impuesto sobre Valor Añadido	4.627	-	-	21
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	-	14.910	-	9.307
Seguridad Social	-	2.372	-	1.340
Otras retenciones praticadas	-	178.492	-	-
Total	**258.581**	**195.774**	**253.954**	**10.668**

Con fecha 2 de febrero de 2016 el importe de 253.954 euros correspondiente a retenciones sobre dividendos que permanecían pendientes de cobro al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 ha sido íntegramente cobrado por la Sociedad.

9.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	9.755.905
Base Imponible previa	**9.755.905**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**9.755.905**
Cuota íntegra (0%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	-
Líquido a (pagar) / devolver	-

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	921.102
Base Imponible previa	**921.102**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**921.102**
Cuota íntegra (0%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	253.954
Líquido a (pagar) / devolver	**253.954**

En el ejercicio 2015 no han surgido diferencias permanentes ni temporarias en el cálculo de la base imponible, por lo que ésta coincide con el resultado antes de impuestos.

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad no tiene diferencias temporarias pendientes de imputar (0 euros en 2014).

Al cierre del ejercicio 2015 no hay gastos financieros que no hayan podido deducirse de la base imponible del impuesto de sociedades.

De acuerdo con el artículo 9.2 de la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la autoliquidación del Impuesto se realizará sobre la parte de base imponible en el periodo impositivo que proporcionalmente se corresponda con el dividendo cuya distribución se haya acordado en relación con el beneficio obtenido en el ejercicio. Tal y como se indica en la Nota 3, al cierre del ejercicio 2015, el Consejo de Administración ha propuesto a la Junta General de Accionistas destinar a dividendos 6.979.719 euros (0 euros en 2014), por lo que ha devengado Impuesto sobre Sociedades sobre dicho dividendo atendiendo a la cuota a pagar por importe de 0 euros (0 euros en 2014). El resultado del ejercicio 2015, después de impuestos, ha ascendido a 9.755.905 euros (921.102 euros en 2014).

Al 31 de diciembre de 2015, no existen ni Bases Imponibles Negativas ni deducciones fiscales pendientes de aplicar.

9.3 Conciliación entre Resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades, de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	9.755.905
Diferencias temporarias	-
Base Imponible previa	**9.755.905**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**9.755.905**
Cuota íntegra (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado antes de Impuestos	921.102
Diferencias temporarias	-
Base Imponible previa	**921.102**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**921.102**
Cuota íntegra (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-

9.4. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Hasta el 31 de mayo de 2014 la Sociedad tenía su domicilio fiscal en Luxemburgo. Con el cambio de domicilio, la Sociedad liquidó la totalidad de los impuestos en dicho país, si bien la Sociedad tiene abiertos a inspección en Luxemburgo todos los ejercicios desde su constitución.

Con fecha 11 de noviembre de 2014, Saint Croix Holding Immobilier SOCIMI SA emite una comunicación a la Agencia Tributaria en la que manifiesta el deseo de continuar acogiéndose a los beneficios fiscales a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario para el período impositivo finalizado a 31 de diciembre de 2014.

Con fecha 27 de enero de 2015, la Sociedad recibió una notificación de la Agencia Tributaria en contestación a la comunicación realizada por ésta el 11 de noviembre de 2014 Según la cual la Agencia Tributaria expone que la solicitud se ha realizado fuera de ese plazo y es por eso por lo que se impide aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.

Tras dicha comunicación de la AEAT, han tenido lugar diversas alegaciones así como una reclamación económico-administrativa presentada con fecha 3 de junio de 2015 ante el Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) de Madrid ya que el Consejo de Administración de la Sociedad considera que la misma ha cumplido adecuadamente con el trámite en forma y plazo y que, por tanto, tras el recurso presentado, la Sociedad seguirá estando acogida al Régimen Especial Tributario en el ejercicio 2014 mencionado. En todo caso, la Sociedad ha comunicado a la AEAT en fecha 9 de julio de 2015 la opción por la aplicación del Régimen SOCIMI para los ejercicios 2015 y siguientes.

A fecha de formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2015, no se ha recibido respuesta alguna por parte del TEAR ante la reclamación económico-administrativa interpuesta por la Sociedad.

Según establece la legislación vigente en España, 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 de 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro años. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

9.5. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI

Esta información está contenida en el **Anexo 1** adjunto (Ley 11/2009 modificada por Ley 16/2012)

10. Ingresos y gastos

10.1 Importe Neto de la cifra de negocios

El Importe Neto de la cifra de negocios se corresponde principalmente con los dividendos recibidos de una de sus sociedades dependientes, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. El detalle para los ejercicio de 2015 y 2014 es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	10.874.427	1.209.306
• Dividendos distribuidos (notas 5 y 11.1)	10.874.427	1.209.306
Prestaciones de servicios (Nota 11.1)	116.677	28.799
Total	**10.991.104**	**1.238.105**

10.2 Gastos de personal

El saldo de este epígrafe en los ejercicios 2015 y 2014, presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios:		
Sueldos, salarios y asimilados	89.956	9.494
Cargas sociales:		
Seguridad Social a cargo de la empresa	15.058	1.111
Otras cargas sociales	2.159	2.500
Total	**107.173**	**13.105**

10.3 Servicios Exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe, en los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Reparaciones y conservación	645	-
Servicios de profesionales independientes	150.716	276.513
Servicios bancarios y similares	39	259
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3.640	-
Suministros	227	-
Otros servicios	55.970	-
Otros tributos	30	3.273
Total	**211.267**	**280.045**

11. Operaciones y saldos con partes vinculadas

11.1 Operaciones con vinculadas

Las transacciones realizadas con empresas vinculadas, en los ejercicios 2015 y 2014, han sido las siguientes:

Ejercicio 2015

	Euros 31/12/2015			
	Gastos de explotación	**Ingresos explotación**	**Gastos financieros**	**Ingresos por dividendos (Nota 10.1)**
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-	94.983	909.423	10.874.427
Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A.	17.508	-	-	-
INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.	-	18.538	5.919	-
COGEIN, S.L.	-	3.156	-	-
Total	**17.508**	**116.677**	**915.342**	**10.874.427**

Ejercicio 2014

	Euros 31/12/2014			
	Gastos de explotación	**Ingresos explotación**	**Gastos financieros**	**Ingresos por dividendos (Nota 10.1)**
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-	28.799	23.849	1.209.306
Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A.	9.781	-	-	-
INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.	-	-	-	-
COGEIN, S.L.	-	-	-	-
Total	**9.781**	**28.799**	**23.849**	**1.209.306**

11.2 Saldos con sociedades de Grupo y asociadas

El importe de los saldos con sociedades del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Ejercicio 2015

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-	44.436.080
Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A.	-	37.053
INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.	17.666	-
Total	**17.666**	**44.473.133**

Ejercicio 2014

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-	2.387.801
Promociones y Construcciones PYC, Pryconsa, S.A.	-	-
INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.	-	-
Total	-	**2.387.801**

Los contratos que actualmente tiene la sociedad firmados con empresas del Grupo y vinculadas son los siguientes:

- Con fecha 1 de noviembre de 2014, la Sociedad formalizó con su sociedad participada, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A., un contrato de financiación (cuenta de cash pooling) con la finalidad de suministrar a la primera la liquidez suficiente para hacer frente al pago de dividendos a sus accionistas. Esta cuenta de cash pooling tiene vencimiento el 1 de noviembre de 2017, prorrogable por períodos sucesivos de 3 años, y devenga un tipo de interés de mercado, ascendiendo a 909.423 euros los intereses devengados durante el ejercicio 2015 (23.849 euros en 2014). Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene una deuda con su sociedad participada por importe de 44.436.080 euros derivada de este contrato (2.387.801 euros en 2014).

- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad formalizó con su sociedad participada, Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A., un contrato de reparto de costes mediante el cual la Sociedad presta servicios de control y gestión patrimonial así como análisis y estudio de diferentes posibilidades de inversión y desinversión a la segunda. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2015, los honorarios facturados a la Sociedad han ascendido a 94.983 euros (28.799 euros en 2014) y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Ingresos por prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad formalizó con uno de sus accionistas de referencia, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., un contrato de prestación de servicios por el que la segunda presta a la Sociedad un servicio de asistencia de gestión integral de servicios de administración, legal y fiscal así como cesión de uso de espacio. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2015, los gastos facturados a la Sociedad han ascendido a 17.508 euros (9.781 euros en 2014) y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha formalizado con su sociedad participada, INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U., una cuenta de cash pooling con la finalidad de suministrar a la matriz liquidez suficiente para hacer frente al pago de dividendos a sus accionistas. La duración del contrato es, en principio, de 3 años, prorrogable por períodos sucesivos de 3 años, y devenga un tipo de interés de mercado, ascendiendo a 5.919 euros los gastos devengados durante el ejercicio 2015 (0 euros en 2014).

- Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha formalizado con su sociedad participada, INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U., un contrato de reparto de costes mediante el cual éste último presta servicios de control y gestión patrimonial así como análisis y estudio de diferentes posibilidades de inversión y desinversión. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2015, los honorarios facturados a la participada han ascendido a 18.538 euros (0 euros en 2014) y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Ingresos por prestaciones de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

12. Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La remuneración total, devengada en los ejercicios 2015 y 2014 por todos los conceptos, de los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. y personas que desempeñan funciones asimiladas al cierre de cada uno de los ejercicios puede resumirse en la forma siguiente:

Consejo de Administración	Euros	
	2015	2014
Retribución fija	40.000	4.282
Dietas	15.000	-
Planes de pensiones	-	-
Atenciones estatutarias	-	-
Otros	-	-
Total	**55.000**	**4.282**

Alta Dirección	Euros	
	2015	2014
Retribución salarial	-	-
Planes de pensiones	-	-
Otros	-	-
Total	-	-
Número de directivos	-	-

Por otra parte al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existen anticipos ni créditos ni otro tipo de garantías, ni obligaciones contraídas en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los miembros actuales y antiguos del Consejo de Administración.

El número de Consejeros y los representantes de personas jurídicas consejeros de la Sociedad distribuido por sexos es el que a continuación detallamos para los ejercicios 2015 y 2014:

2015			2014		
Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
4	1	5	4	1	5

13. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2015, ni los miembros del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. 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 situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

14. Otra información

14.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2015	2014
Dirección	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	1	1
Personal administrativo	-	-
Total	**1**	**1**

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros	4	1	4	1
Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	1	-	1	-
Personal administrativo	-	-	-	-
Total	**5**	**1**	**5**	**1**

14.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015 y 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2015	2014
Servicios de Auditoría	15.000	15.000
Otros servicios de Verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**15.000**	**15.000**
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
Total Servicios Profesionales	**15.000**	**15.000**

15. Información medioambiental

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el descrito en el Nota 1.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades, las mismas no tienen directamente 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 la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales, dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

16. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	3,84
Ratio de operaciones pagadas	3,21
Ratio de operaciones pendientes de pago	42,15
	Euros
Total pagos realizados	935.295
Total pagos pendientes	15.531

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

17. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

Anexo 1

Descripción	Ejercicio 2015
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.	Como se describe en la Nota 1, la Sociedad se constituyó, el 1 de diciembre de 2011 en Luxemburgo, no habiendo aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	• Bº del 2014 aplicados a reservas: 921.102 euros • Bº del 2015 aplicados a reservas: 2.776.186 euros
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	• Bº del 2014 aplicados a reservas: 921.102euros • Bº del 2015 aplicados a reservas: 2.776.186 euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	-
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	-
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.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	• La participación en la sociedad Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. que se indica en la nota 5. (Activo total por importe de 267.931.197 euros) • La participación en la sociedad INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. que se indica en la nota 5. (Activo total por importe de 52.004.436 euros)
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.	-

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Informe de gestión
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Explicación de las cifras al 31 de diciembre de 2015

A continuación se detallan las principales cifras de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014:

Balance	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
Instrumentos de patrimonio	319.935.633	266.597.702	53.337.931
Inversiones financieras en Compañías Grupo y Asociadas	-44.455.466	-2.387.800	-42.067.666
Patrimonio neto	275.532.349	264.442.949	11.089.400
Deudas financiera neta	-	-	-

Cuenta de resultados	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
Ingresos	10.991.104	1.238.105	9.752.999
Margen neto	10.991.104	1.238.105	9.752.999
% / ingresos	**100,00%**	**100,00%**	**-**
EBITDA	10.672.735	944.951	9.727.784
% / ingresos	**97,10%**	**76,32%**	**20,78%**
Resultado financiero	-916.830	-23.849	-892.981
EBT	9.755.905	921.102	8.834.803
% / ingresos	**88,76%**	**74,40%**	**14,37%**
Impuesto sociedades	-	-	-
Resultado neto	9.755.905	921.102	8.834.803
% / ingresos	**88,76%**	**74,40%**	**14,37%**

Instrumentos de patrimonio: Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones financieras de la Sociedad ascienden a 319.935.633 euros (266.597.702 euros en 2014). Ello implica un incremento del saldo entre años por importe de 53.337.931 euros debido a:

- Como se indica en la nota 2 del presente Informe de Gestión, durante el ejercicio 2015, la Sociedad adquirió el 100% de las acciones de la sociedad denominada INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U por importe de 52.000.000 euros más 4.436 euros de gastos.

- Ajuste positivo contra las reservas de la Sociedad realizado con fecha 1 de enero de 2015 por importe de 1.333.495 euros como consecuencia de la reversión de un ajuste negativo realizado en el ejercicio 2014 como resultado del traslado del domicilio social de la Sociedad a España.

Inversiones financieras en compañías del grupo y asociadas: La Sociedad es un holding cuya fuente de ingresos es (i) la facturación a sus sociedades participadas por prestación de servicios y (ii) el cobro de dividendos. Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene deudas netas con sociedades del grupo, asociadas y con sus accionistas por importe neto de 44.455.466 euros (2.387.800 euros en 2014).

En este sentido la deuda neta que mantiene con Socios y Sociedades el Grupo y Asociadas se divide en:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Promociones y Construcciones, PYC, Pryconsa, S.A.	-37.053	-
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-44.436.080	-2.387.800
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	17.667	-
Total	**-44.455.466**	**-2.387.800**

Deuda financiera neta: Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad no tiene deuda financiera alguna.

No obstante lo anterior, con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad ha obtenido la incorporación en el Mercado Alternativo de Renta Fija ("MARF") del documento base informativo de incorporación de valores de medio y largo plazo relativo a un "Programa de Emisión de Valores de Renta Fija 2015". El Documento Base ha sido publicado en la página web del Mercado Alternativo de Renta Fija así como en la página web de la Sociedad. A los efectos del registro del mencionado programa de bonos, la Sociedad ha sido calificada a efectos crediticios con una calificación de BBB perspectiva estable ("investment grade") por Axesor. El programa tiene una vigencia de 1 año. Los fondos obtenidos de la emisión serán destinados a la inversión en activos inmobiliarios y rehabilitación de los activos en cartera.

Las principales características del mencionado programa se resumen a continuación:

- Importe máximo de la emisión: 80.000.000 euros
- Plazo de amortización: Entre 2 y 7 años
- Cupón: Anual
- Valor nominal unitario ≥ 100.000 euros
- Destinatarios de la emisión: inversores cualificados

A fecha 31 de diciembre de 2015, no se ha realizado ninguna emisión de valores de Renta Fija de la Sociedad contra el programa mencionado por considerar los Administradores de la Sociedad que las condiciones que el mercado demandaba en ese momento no se adecúan a las condiciones objetivo impuestas por la Sociedad.

Patrimonio neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 275.532.349 euros comparado por los 264.442.949 euros del cierre del ejercicio anterior. El incremento entre ejercicios por importe de 11.089.400 euros corresponde a (i) los resultados positivos del ejercicio 2015 por importe de 9.755.906 euros; y (iii) el ajuste positivo de las reservas negativas generadas en 2014 por el efecto del traslado de Sede Social desde Luxemburgo a España. En este sentido, durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha adecuado al valor de las inversiones en instrumentos de patrimonio parte del importe de la reserva negativa calculada a 31 de diciembre de 2014, minorando dicha reserva negativa por importe de 1.333.495 euros contra el valor de las inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a largo plazo. El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2015 corresponde, por tanto, a la reserva negativa de primera aplicación del Plan General Contable por importe de 1.956.848 euros.

Dividendos:

<u>Dividendos de las Sociedades Participadas pagados a la Sociedad en el ejercicio 2015:</u>

1. El resultado neto positivo de la Sociedad Dependiente (COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.) al 31 de diciembre de 2014 ascendió a 12.082.697 euros. En la Junta General Anual de la misma celebrada el 22 de junio de

2015, ésta aprobó el pago a la Sociedad del dividendo del ejercicio 2014 por importe total de 10.874.427 euros. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	**12.082.697**
• Reserva legal	1.208.270
• Dividendos (a pagar antes del 22 de julio de 2015)	10.874.427

2. La Sociedad (INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.) no estaba adscrita al Régimen Especial SOCIMI al 31 de diciembre de 2014 y por tanto no tenía obligación de repartir dividendo. Asimismo tenía reservas negativas por importe de 1.882.512 euros. En este sentido, la propuesta de distribución de los resultados positivos de dicho ejercicio 2014 por importe de 1.563.417 euros fue la siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	**1.563.417**
• Compensación de Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	1.563.417

Dividendos de la Sociedad pagados a los accionistas en el ejercicio 2015:

El resultado positivo de la Sociedad obtenido en el ejercicio 2014 ascendió a 921.102 euros. En el momento de la aprobación de la distribución del resultado positivo del ejercicio 2014 aprobado en la Junta General Ordinaria de la Sociedad celebrada el 29 de junio de 2015, la Sociedad tiene una reserva negativa de primera aplicación del Plan General Contable por importe de 2.877.950 euros. El detalle de la distribución del resultado fue el siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	**921.102**
• Compensación de Reserva Negativa por aplicación del PGC	921.102

Dividendos de la Sociedad a pagar a los accionistas en el ejercicio 2016:

El resultado neto positivo de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 ha ascendido a 9.755.905 euros. En la Junta General Anual de la misma a celebrar en el 2016, está prevista la aprobación de la siguiente propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2015 por la que se prevé el pago de un dividendo bruto de 6.979.719 euros. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Propuesta de distribución del resultado neto del ejercicio 2015	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2015	**9.755.905**
• Reservas primera aplicación PGC	1.800.596
• Reserva legal	975.590
• Dividendos	6.979.719

Ingresos: Los ingresos de la Sociedad proceden de la prestación de servicios a las sociedades participadas así como del devengo de dividendos de las mismas. Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad ha obtenido unos ingresos por importe de 10.991.104 euros (1.238.105 euros en 2014) lo que supone un aumento de 9.752.999 euros entre ejercicios. Del total de los ingresos del 2015, 10.874.427 euros corresponden a dividendos y 116.678 a servicios prestados. Del total de los ingresos del 2014, 1.209.306 euros corresponden a dividendos y 28.800 a servicios prestados.

Al cierre del ejercicio 2015, **el Ebitda** de la Sociedad es positivo y asciende a 10.672.735 euros (944.951 euros en 2014). La mejora tan significativa entre ejercicios proviene de la diferencia de los dividendos entre años.

Amortizaciones: Al 31 de diciembre de 2015, no existe gasto por amortización de activos dado que la Sociedad no tiene en propiedad ningún activo material.

Resultado financiero: Como consecuencia de la política de financiación del Grupo, ésta ha generado en el ejercicio 2015 un resultado financiero negativo por importe de -916.828 euros (-23.849 euros en 2014).

Resultado neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha obtenido un resultado neto positivo de 9.755.905 euros frente a los 921.102 euros del ejercicio 2014, esto es, un incremento de 8.834.804 euros, debido al dividendo recibido principalmente.

2. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	3,84
Ratio de operaciones pagadas	3,21
Ratio de operaciones pendientes de pago	42,15
	Euros
Total pagos realizados	935.295
Total pagos pendientes	15.531

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

3. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015

El detalle del beneficio por acción es como sigue:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Ganancia (pérdida) neta atribuible a los accionistas (euros)	9.755.905	921.102
Número de acciones medias ordinarias en circulación	4.452.197	4.452.197
Beneficio por acción (euros)	**2,19**	**0,21**
Variación entre ejercicios	**+943%**	

El beneficio básico por acción se calcula como el cociente entre el beneficio neto del período atribuible a la Sociedad y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante dicho período, sin incluir el número medio de acciones de la Sociedad en cartera.

Por su parte, el beneficio por acción diluido se calcula como el cociente entre el resultado neto del período atribuible a los accionistas ordinarios ajustados por el efecto atribuible a las acciones ordinarias potenciales con efecto dilutivo y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período, ajustado por el promedio ponderado de las acciones ordinarias que serían emitidas si se convirtieran todas las acciones ordinarias potenciales en acciones ordinarias de la sociedad. A estos efectos se considera que la conversión tiene lugar al comienzo del período o en el momento de la emisión de las acciones ordinarias potenciales, si éstas se hubiesen puesto en circulación durante el propio período.

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014, el beneficio básico y el diluido por acción son coincidentes

El detalle de los dividendos por acción es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Dividendo bruto a los accionistas (*)	6.979.719	-
Número de acciones medias ordinarias en circulación	4.452.197	4.452.197
Dividendo bruto por acción	**1,57**	-
Variación entre ejercicios	**n/a**	

(*) De cada ejercicio a pagar en el ejercicio siguiente

A pesar de que la Sociedad obtuvo un resultado positivo en el ejercicio 2014 por importe de 921.102 euros, la Junta General Ordinaria de Accionistas de la misma celebrada el pasado 29 de junio de 2015 aprobó la distribución de la totalidad del resultado positivo del ejercicio a compensar parcialmente la reserva negativa de primera aplicación del Plan General de Contabilidad que tuvo que registrar como resultado de la culminación del proceso de traslado de la sede social y administración efectiva de la Sociedad a España en el año 2014.

De acuerdo con la propuesta de distribución del resultado positivo del 2015 a formular por los Administradores de la Sociedad, el dividendo a distribuir en 2016 por los beneficios del 2015 ascenderá a 6.979.719 euros (1,57 euros por acción).

4. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tenía acciones propias en cartera.

5. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades de investigación y desarrollo.

6. Principales riesgos de la Sociedad

En general, la Sociedad está expuesta a una serie de riesgos e incertidumbres. Los riesgos financieros incluyen en particular:

- **Riesgo de crédito**: los activos financieros principales de la Sociedad son tesorería y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar e inversiones financieras o instrumentos de patrimonio, que representan la máxima exposición al riesgo de crédito en relación con activos financieros. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible principalmente a los deudores comerciales y sociedades del Grupo que son perfectamente solventes.

- **Riesgo de tipos de interés**: la Sociedad no tiene deuda financiera alguna aunque se encuentra dentro del sistema de financiación del Grupo al que pertenece. En este sentido, existen acuerdos de financiación con el Grupo en condiciones de mercado cuyo riesgo de volatilidad de los tipos de interés es poco relevante.

- **Riesgo de liquidez**: teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Consejo de Administración sobre la capacidad generadora de efectivo de la Sociedad, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones vía adquisición o similar. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios de que la Sociedad tenga problemas de liquidez. La liquidez está asegurada por la naturaleza de las inversiones realizadas, la alta calidad crediticia de los arrendatarios de la sociedad participada y las garantías de cobro existentes en los acuerdos en vigor que permiten garantizar a la Sociedad una alta rentabilidad y liquidez vía cobro de dividendos.

- **Riesgo de valoración**: la mayoría de los activos de la Sociedad están expuestos a las fluctuaciones en las valoraciones que el mercado puede realizar basadas en cambios en ciertos índices que influyen en las mismas. No obstante, dada la calidad de los activos de la sociedad participada y los contratos de arrendamiento a largo plazo asociados a ellos, los Administradores de la Sociedad consideran que la variación en las valoraciones de los activos de la misma no debe ser relevante y por lo tanto no debería afectar significativamente a sus resultados.

- **Riesgo de la Eurozona**: todos los activos de la Sociedad que generan ingresos se encuentran dentro de la Unión Europea. En consecuencia, cualquier factor que pueda afectar a la política y la economía de la UE podría tener un efecto sobre la capacidad de generar ingresos y resultados de las operaciones.

Otros riesgos del mercado al que está expuesta la Sociedad son:

- **Riesgos regulatorios**: la Sociedad está supeditada al cumplimiento de las diferentes normativas aplicables en vigor tanto general como específica (legal, contable, ambiental, laboral, tributario, normativa de protección de datos, entre otros). Los cambios regulatorios que ocurran en el futuro podrían tener un efecto positivo o negativo en la Sociedad.

- **Riesgo de Turismo**: una parte importante de los activos de la sociedad participada (principalmente Hoteles) están vinculados al sector turístico. Cualquier descenso en la actividad turística en las ciudades donde se encuentran estos hoteles podría tener un efecto negativo sobre el uso y la ocupación de los mismos. Como consecuencia, esto podría tener un efecto negativo en la rentabilidad y el rendimiento de estos activos si los inquilinos renegocian los actuales contratos de arrendamiento.

Por último, es importante tener en cuenta que existen otros riesgos a los que está expuesta la Sociedad: (i) los riesgos ambientales; (ii) los riesgos asociados a la higiene y salud en el trabajo; y (iii) riesgos asociados a la prevención de riesgos laborales.

7. Perspectivas 2016

Dada la actividad de la Sociedad, el Consejo de Administración de la misma considera que el año 2016 seguirá siendo positivo en cuanto a la obtención de dividendos por parte de las sociedades participadas. Las previsiones de los Administradores de la misma son positivas habida cuenta de la existencia, en las sociedades participadas, de contratos a largo plazo con arrendatarios de primera fila tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas y Comercial que garantizan la viabilidad del negocio en el medio y largo plazo así como nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios con buena calificación de solvencia.

8. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2015, ni los miembros del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. 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 situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

9. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 no se han producido hechos que deban ser mencionados en esta nota.

10. Informe Anual de Gobierno Corporativo

Ver **Anexo 1**.

Anexo 1

Informe Anual de Gobierno Corporativo

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DEL EJERCICIO DE REFERENCIA	31/12/2015

C.I.F.	A87093902

DENOMINACIÓN SOCIAL
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

DOMICILIO SOCIAL
GLORIETA DE CUATRO CAMINOS 6 Y 7 4ª MADRID

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO
DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

A ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
15/12/2011	267.577.039,70	4.452.197	4.452.197

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

Sí ☐ No ☒

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su sociedad a la fecha de cierre del ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315	0	6,12%
DON JUAN COLOMER BERROCAL	272.314	0	6,12%
DON MARCO COLOMER BERROCAL	272.315	0	6,12%
COGEIN, S.L.	459.786	0	10,33%
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	498.360	0	11,19%
GRAN VÍA 34, S.A.	342.305	0	7,69%

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Nombre o denominación social del accionista	Fecha de la operación	Descripción de la operación
COGEIN, S.L.	15/12/2015	Se ha superado el 10% del capital Social

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	% sobre el total de derechos de voto
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	20	0	0,00%
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	0	0	0,00%
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN	0	0	0,00%
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	1.386.303	0	31,14%
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	570.457	272.315	18,93%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	50,07%

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad

Nombre o denominación social del Consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos	Número de acciones equivalentes	% sobre el total de derechos de voto
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	570.457	272.315	570.457	18,93%
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	1.386.303	0	1.386.303	31,14%
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	20	0	20	0,00%
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	0	0	0	0,00%
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN	0	0	0	0,00%

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	DON JAIME COLOMER BERROCAL	272.315

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

HERMANOS

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

PRIMOS

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

PRIMOS

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON JAIME COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

PADRE - HIJO

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON JUAN COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

PADRE - HIJO

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
DON MARCO COLOMER BERROCAL

Tipo de relación: Familiar

Breve descripción:

PADRE - HIJO

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO. ES ACCIONISTA CON UN 0,3406%

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO. ES SOCIO CON UN 26,6276%

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN
GRAN VÍA 34, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ADMINISTRADOR UNICO PERSONA FISICA EN REPRESENTACIÓN DE PER 32, S.L. ES ACCIONISTA CON UN 0,009%

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

CONSEJERO EN REPRESENTACIÓN DE GESTORA DE PROMOCIONES AGROPECUARIAS, S.A. ES ACCIONISTA CON UN 0,4338%

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

CONSEJERO. ES SOCIO CON UN 33,8126%

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

CONSEJERO. ES ACCIONISTA CON UN 0,0311%

Nombre o denominación social relacionados
DON MARCO COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ES SOCIO CON UN 2,4111%

Nombre o denominación social relacionados
DON JAIME COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ES ACCIONISTA CON UN 0,0311%

Nombre o denominación social relacionados
DON JAIME COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ES SOCIO CON UN 2,4111%

Nombre o denominación social relacionados
DON JUAN COLOMER BERROCAL
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ES ACCIONISTA CON UN 0,0311%

Nombre o denominación social relacionados
DON JUAN COLOMER BERROCAL
COGEIN, S.L.

Tipo de relación: Societaria

Breve descripción:

ES SOCIO CON UN 2,4111%

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE FINANCIACIÓN

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE REPARTO DE COSTES

Nombre o denominación social relacionados
COGEIN, S.L.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE FINANCIACIÓN

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE FINANCIACIÓN

Nombre o denominación social relacionados
SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE REPARTO DE COSTES

Nombre o denominación social relacionados
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Nombre o denominación social relacionados
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.
COMPAÑIA IBERICA DE BIENES RAICES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE FINANCIACIÓN

Nombre o denominación social relacionados
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Nombre o denominación social relacionados
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Tipo de relación: Contractual

Breve descripción:

CONTRATO DE FINANCIACIÓN

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

SI [X] No [ ]

Intervinientes del pacto parasocial
COGEIN, S.L.
JP MORGAN CHASE &CO

Porcentaje de capital social afectado: 4,99%

Breve descripción del pacto:

COGEIN, S.L. TIENE UNA OPCIÓN DE COMPRA DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE JP MORGAN CHASE & CO QUE VENCE EN DICIEMBRE DE 2016.

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

Sí ☐ No ☒

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

Sí ☐ No ☒

Observaciones

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
0	0	0,00%

(*) A través de:

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias.

NO EXISTEN

A.9.bis Capital flotante estimado:

	%
Capital Flotante estimado	15,00

A.10 Indique si existe cualquier restricción a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Sí ☐ No ☒

A.11 Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

Sí ☐ No ☒

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.12 Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado comunitario.

Sí ☐ No ☒

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera.

B JUNTA GENERAL

B.1 Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general.

Sí ☐ No ☒

B.2 Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

Sí ☐ No ☒

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSC.

B.3 Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos .

De acuerdo con los artículos 2.3 y 7.1.c del Reglamento de la Junta General de Accionistas, es competencia de la Junta General la modificación de los Estatutos Sociales y del propio Reglamento de la Junta previa propuesta e informe del Consejo de Administración. El régimen de mayorías previstas para la modificación de los Estatutos y la tutela de los derechos de los socios, en ese supuesto, se regula de acuerdo con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital.

B.4 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los del ejercicio anterior:

	Datos de asistencia				
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
20/03/2014	42,30%	52,70%	0,00%	0,00%	95,00%
10/06/2014	42,30%	57,70%	0,00%	0,00%	100,00%
02/12/2014	75,56%	18,35%	0,00%	0,00%	93,91%
29/06/2015	75,56%	18,35%	0,00%	0,00%	93,91%

B.5 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general:

Sí ☐ No ☒

B.6 Apartado derogado.

B.7 Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad.

La dirección de la página web de la Sociedad es: www.saintcroixhi.com

Dentro del menú de "Accionistas e Inversores" se encuentra la información sobre Gobierno Corporativo así como la información sobre Juntas de Accionistas y resto de información que debe ponerse a disposición de los accionistas de la Sociedad.

C ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

C.1 Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales:

Número máximo de consejeros	11
Número mínimo de consejeros	3

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha Primer nomb.	Fecha Último nomb.	Procedimiento de elección
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN		Independiente	CONSEJERO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO		Independiente	CONSEJERO	02/12/2014	02/12/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN		Independiente	CONSEJERO	02/12/2014	02/12/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN		Dominical	CONSEJERO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN		Ejecutivo	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO	10/06/2014	10/06/2014	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	5

Indique los ceses que se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	20,00%

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero:

DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO

Perfil:

Juan Carlos Ureta es Presidente de Renta 4 Banco, especializado en gestión patrimonial, mercados de capitales y financiación a empresas. Renta 4 Banco es el único Banco especializado en gestión patrimonial que cotiza en la Bolsa española. Es Diplomado en la Especialidad Jurídico-Económica (Abogado Economista), por la Universidad de Deusto (Bilbao). Es Abogado del Estado en excedencia de la promoción de 1980 y agente de cambio y bolsa de la Bolsa de Madrid, desde 1986, con el número 1 de su promoción. Presidente del Instituto Español de Analistas Financieros, Presidente de la Fundación de Estudios Financieros, Miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Permanente de la Sociedad Rectora de la Bolsa de Madrid desde 1989.

Ha sido Miembro del Consejo de Administración del Servicio de Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear) entre 1996 y 2003. Fue Presidente de dicho Servicio en el año 2002. Miembro del Consejo de Administración de BME (Bolsas y Mercados Españoles) sociedad "holding" que integra a todas las Bolsas y Sistemas de Compensación y Liquidación Españoles entre 2002 y 2006. Miembro del Consejo de Administración de Indra Sistemas entre 1998 y 2007. Miembro del Consejo Asesor de Lucent Technologies en España entre 1996 y 2001. Miembro del Consejo Asesor de ING Direct. Consultor de varios grupos empresariales españoles y extranjeros y autor de numerosas publicaciones especializadas en temas jurídicos y financieros.

Nombre o denominación del consejero:

DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN

Perfil:

Ofelia Marín-Lozano Montón es actualmente la Consejera Delegada de 1962 CAPITAL SICAV, sociedad de inversión dedicada a la gestión de inversiones y comercialización activa a nuevos inversores ajenos al núcleo familiar fundacional de esta IIC de renta variable. Es licenciada en Derecho en 1992 así como Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por ICADE (Madrid) en 1993 habiendo realizado cursos de doctorado en ciencias empresariales por ICADE entre 1995 y 1997. Es profesora de ICADE desde el año 1998, Miembro de la Junta Directiva Nacional del Instituto Español de Analistas Financieros desde 2011 (Miembro de las Comisiones de Organización, Miembros, Nombramientos y Retribuciones y de Comunicación y Relaciones Institucionales).

Ha sido Directora de Economía del Círculo de Empresarios entre 2012 y 2013 y Directora de Análisis de BANCA MARCH entre 2000 y 2012 así como Responsable del Análisis y Asesoramiento de Renta Variable española de Banco Santander Negocios (ahora "BANIF") para las oficinas de banca privada en España y algunas en el extranjero entre 1993 y 2000. Desde 2009 ha impartido múltiples conferencias durante su carrera profesional tanto a nivel nacional como internacional así como escrito y publicados numerosos artículos especializados en economía.

Número total de consejeros independientes	2
% total del consejo	40,00%

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad

o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

No.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos o sus accionistas:

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras durante los últimos 4 ejercicios, así como el carácter de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada tipología			
	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
Ejecutiva	0	0	N.A.	N.A.	0,00%	0,00%	N.A.	N.A.
Dominical	0	0	N.A.	N.A.	0,00%	0,00%	N.A.	N.A.
Independiente	1	1	N.A.	N.A.	50,00%	50,00%	N.A.	N.A.
Otras Externas	0	0	N.A.	N.A.	0,00%	0,00%	N.A.	N.A.
Total:	1	1	N.A.	N.A.	20,00%	20,00%	N.A.	N.A.

C.1.5 Explique las medidas que, en su caso, se hubiesen adoptado para procurar incluir en el consejo de administración un número de mujeres que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres.

Explicación de las medidas
La Comisión de Nombramientos y Retribuciones debe informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género conforme al artículo 14.7.g del Reglamento del Consejo de Administración. Lo que puede hacer es sugerir al Consejo de Administración que éste proponga a la Junta General de Accionistas el nombramiento de una o varias consejeras. El procedimiento de selección de consejeros no adolece de sesgo alguno que dificulte u obstaculice la elección de mujeres como miembros del Consejo de Administración.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado:

Explicación de las medidas
Nos remitimos al apartado C.1.5. anterior.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos
Ver puntos C.1.5, C.1.6 y G.14 de este informe.

C.1.6 bis Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política de selección de consejeros. Y en particular, sobre cómo dicha política está promoviendo el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

Explicación de las conclusiones
La Comisión de nombramientos y retribuciones celebrada el 23 de abril de 2015 aprobó la EVALUACIÓN ANUAL DEL DESEMPEÑO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE SU COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES de la Sociedad concluyendo que el Consejo de Administración funciona de una manera adecuada y eficiente, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración. Asimismo, se concluye que los miembros del Consejo de Administración han desempeñado durante el ejercicio 2014 sus obligaciones con diligencia y lealtad al interés social, sin que se proponga la adopción de ninguna medida correctora, al no apreciarse deficiencia en el desempeño del Consejo, sin que haya una mención específica para promover el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del Consejo de Administración dado que en este momento el porcentaje actual de Consejeras en la Sociedad alcanza ya el 20%.

C.1.7 Explique la forma de representación en el consejo de los accionistas con participaciones significativas.

De acuerdo con el artículo 19 de los Estatutos Sociales, para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

La forma de representación en el Consejo de los accionistas con participaciones significativas no está expresamente regulada ni en los Estatutos ni en el Reglamento del Consejo en cuyos artículos 17 y 18 se hace referencia al nombramiento de consejeros en los siguientes términos:

Artículo 17 - Nombramiento de consejeros: 1.- Los consejeros serán designados por la Junta general o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la legislación aplicable. 2.- Las propuestas de nombramiento de consejeros no independientes que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe no vinculante de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de sus razones. Las propuestas de nombramiento de consejeros independientes se realizarán por Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Artículo 18 - Designación de consejeros externos: El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con el Consejero Independiente.

Asimismo, el artículo 21 de dicho Reglamento prevé expresamente la dimisión de los consejeros dominicales que se deshagan de su participación en la Sociedad.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

Sí ☐ No ☒

C.1.9 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

C.1.10 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Breve descripción:

De acuerdo con el artículo 20.6 de los Estatutos Sociales, el Consejo podrá designar de su seno a uno o más Consejeros Delegados, sin perjuicio de los apoderamientos que pueda conferir a cualquier persona, determinando en cada caso las facultades a conferir. La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en uno o varios Consejeros Delegados y la designación del o de los Consejeros que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. En ningún caso serán objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta General, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.

De acuerdo con el artículo 4.3 del Reglamento del Consejo, el Consejo de Administración asumirá con carácter indelegable aquellas facultades legalmente reservadas a su conocimiento directo, así como aquellas otras necesarias para un responsable ejercicio de la función general de supervisión, pudiendo delegar las restantes en uno o varios Consejeros Delegados. El Consejo de Administración celebrado el 10 de junio de 2014 acordó designar como Consejero Delegado de la Sociedad a D. Marco Colomer Barrigón en quién se delegaron todas las facultades del Consejo de Administración excepto las por la Ley indelegables.

C.1.11 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Persona Física Representante del Administrador Único	SI
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	Persona Física Representante del Administrador Único	SI

C.1.12 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del consejo de administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	RANK INVERSIONES, SICAV, S.A.	PRESIDENTE
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	RENTA 4 BANCO, S.A.	PRESIDENTE
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN	1962 CAPITAL SICAV, S.A.	CONSEJERO DELEGADO

C.1.13 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.14 Apartado derogado.

C.1.15 Indique la remuneración global del consejo de administración:

Remuneración del consejo de administración (miles de euros)	55
Importe de los derechos acumulados por los consejeros actuales en materia de pensiones (miles de euros)	0
Importe de los derechos acumulados por los consejeros antiguos en materia de pensiones (miles de euros)	0

C.1.16 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

C.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración de sociedades de accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	COGEIN, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	CONSEJERO
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	COGEIN, S.L.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON MARCO COLOMER BARRIGÓN	GRAN VÍA 34, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del consejo de administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,34% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

COGEIN, S.L.

Descripción relación:

Socio con un 26,63% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON MARCO COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

GRAN VÍA 34, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,009% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,43% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

COGEIN, S.L.

Descripción relación:

Socio con un 33,81% de participación

Nombre o denominación social del consejero vinculado:

DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN

Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado:

GRAN VÍA 34, S.A.

Descripción relación:

Accionista con un 0,0086% de participación

C.1.18 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

Sí [X] No [ ]

Descripción modificaciones
En el Consejo de Administración celebrado el 24 de febrero de 2015, el Sr. Presidente del Consejo informó al resto de Consejeros del informe realizado por el Secretario del Consejo denominado "ANÁLISIS DE LAS PRINCIPALES NOVEDADES INTRODUCIDAS POR LA LEY 31/2014, DE 3 DE DICIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL PARA LA MEJORA DEL GOBIERNO CORPORATIVO" y se acordó que se estudiarían aquellas modificaciones que fuera necesario realizar en los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad para su adecuación a la reforma legislativa producida. A este mismo respecto, el Comité de Auditoría elaboró una propuesta de modificación de determinados artículos del Reglamento del Consejo de Administración, así como de incorporación al mismo de algunas de las recomendaciones contenidas en el denominado "Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas" de fecha febrero 2015, publicado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Una vez analizado y debatido el contenido de las propuestas efectuadas, el Consejo de Administración aprobó el 24 de febrero de 2015 la modificación de los artículos 4, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 25 y 26 del Reglamento del Consejo de Administración, que fue elevada a público, comunicada a la CNMV e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

C.1.19 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

Artículo 19 de los Estatutos Sociales.- Los Consejeros: para ser nombrado Consejero no se requiere la cualidad de accionista, pudiendo serlo tanto las personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo. No podrán ser Consejeros las personas incapaces legalmente; tampoco las declaradas incompatibles por la legislación sobre altos cargos y demás normativa específica, de carácter general o autonómico.

Artículo 22 de los Estatutos Sociales.- Duración en el cargo: Los Consejeros ejercerán su cargo durante el plazo de seis años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aplicación de cuentas del ejercicio anterior.

Artículo 7 del Reglamento de la Junta General de Accionistas: Es competencia de la Junta General de Accionistas, el nombramiento y separación de los administradores, de los liquidadores y, en su caso, de los auditores de cuentas, así como el ejercicio de la acción social de responsabilidad contra cualquiera de ellos.

Artículos 17 a 22 del Reglamento del Consejo de Administración: TÍTULO V DESIGNACION Y CESE DE CONSEJEROS

Artículo 17.- Nombramiento de consejeros:

1.- Los consejeros serán designados por la Junta general o por el Consejo de Administración de conformidad con las previsiones contenidas en la legislación aplicable.
2.- Las propuestas de nombramiento de consejeros no independientes que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte el Consejo en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán estar precedidas del correspondiente informe no vinculante de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones habrá de motivar las razones de su proceder y dejar constancia en acta de sus razones. Las propuestas de nombramiento de consejeros independientes se realizarán por Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Artículo 18.- Designación de consejeros externos: El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, dentro del ámbito de sus competencias, procurarán que la elección de candidatos recaiga sobre personas de reconocida solvencia, competencia y experiencia, debiendo extremar el rigor en relación con el Consejero Independiente.

Artículo 19.- Reelección de consejeros:

1.- Las propuestas de reelección de consejeros que el Consejo de Administración decida someter a la Junta General habrán de ser previamente informadas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, valorando en su recomendación la calidad del trabajo y dedicación al cargo durante el mandato.
2.- El Consejo de Administración procurará que los consejeros independientes que sea reelegidos no permanezcan adscritos a la misma Comisión, salvo que las tareas en curso u otras razones aconsejen su continuidad en la misma Comisión.

Artículo 20.- Duración del cargo:

1.- Los consejeros ejercerán su cargo durante el plazo máximo de cuatro (4) años, pudiendo ser reelegidos una o más veces por periodos de igual duración.
2.- Los consejeros designados por cooptación ejercerán su cargo hasta la fecha de reunión de la primera Junta General en que se someterá, en su caso, a ratificación su nombramiento, o hasta que transcurra el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.

3.- El consejero que termine su mandato o por cualquier otra causa cese en el desempeño de su cargo no podrá prestar servicios en otra entidad que tenga un objeto social análogo al de la Compañía durante el plazo de dos (2) años cuando el Consejo de Administración entienda motivadamente que se ponen en riesgo los intereses de la sociedad.

Artículo 21.- Cese de los consejeros:

1.- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
2.- Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
b) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
c) cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y
d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación dela misma o cuando desaparezcan las
razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

Artículo 22.- Expresión de las razones de cese como Consejero:

Cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un Consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, éste explicará las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo que se comunicará como hecho relevante y se dará cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

C.1.20 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones
El Consejo de Administración celebrado el 23 de abril de 2015 aprobó la EVALUACIÓN ANUAL DEL DESEMPEÑO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE SU COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES elaborado por el Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad, concluyendo que el Consejo de Administración funciona de una manera adecuada y eficiente, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo de Administración. Asimismo, se concluye que los miembros del Consejo de Administración han desempeñado durante el ejercicio 2014 sus obligaciones con diligencia y lealtad al interés social, sin que se proponga la adopción de ninguna medida correctora, al no apreciarse deficiencia en el desempeño del Consejo.

C.1.20.bis Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

El Consejo de Administración celebrado el 23 de abril de 2015 aprobó la EVALUACIÓN ANUAL DEL DESEMPEÑO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE SU COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES elaborado por el Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad en el que se describe el proceso de evaluación y las áreas evaluadas (sin auxilio de consejero externo). En dicho informe consta con todo detalle el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración respecto de la diversidad en su composición y competencias, del funcionamiento y la composición de sus comisiones, del desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad y del desempeño y la aportación de cada consejero.

C.1.20.ter Desglose, en su caso, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No se ha requerido los servicios de consultor externo.

C.1.21 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Artículo 21 del Reglamento del Consejo de Administración.- Cese de los consejeros:

1.- Los consejeros cesarán en el cargo cuando haya transcurrido el período para el que fueron nombrados, cuando notifiquen su renuncia o dimisión a la Sociedad y cuando lo decida la Junta General en uso de las atribuciones que tiene conferidas legal o estatutariamente.
2.- Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a) cuando cesen en los puestos ejecutivos a los que estuviere asociado su nombramiento como consejero;
b) cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos;
c) cuando resulten gravemente amonestados por la Comisión de Auditoría por haber infringido sus obligaciones como consejeros; y
d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación dela misma o cuando desaparezcan las
razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

C.1.22 Apartado derogado.

C.1.23 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

Sí ☐ No ☒

En su caso, describa las diferencias.

C.1.24 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración.

Sí ☐ No ☒

C.1.25 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

Sí ☒ No ☐

Materias en las que existe voto de calidad
Conforme al artículo 20.4 de los Estatutos Sociales y 16.3 del Reglamento del Consejo, los acuerdos se adoptan por mayoría absoluta de los consejeros asistentes, presentes y representados, siendo en caso de empate el voto del presidente dirimente.

C.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

Sí ☐ No ☒

C.1.27 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

Sí ☐ No ☒

C.1.28 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

El artículo 16.1 del Reglamento del Consejo establece que los Consejeros deben asistir personalmente a las sesiones que se celebren y, cuando no puedan acudir personalmente a la sesión del Consejo, los Consejeros podrán delegar su representación en otro Consejero. Los Consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo en otro no ejecutivo. Procurarán que la representación que confieran mediante carta dirigida al Presidente y con carácter especial a favor de otro miembro del Consejo incluya las oportunas instrucciones siempre que la formulación del orden del día lo permita.

C.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	6
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Si el presidente es consejero ejecutivo, indíquese el número de reuniones realizadas, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo y bajo la presidencia del consejero coordinador

Número de reuniones	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Comisión	Nº de Reuniones
COMITÉ DE AUDITORÍA	4
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	3

C.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de Administración durante el ejercicio con la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas:

Número de reuniones con las asistencias de todos los consejeros	6
% de asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00%

C.1.31 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su aprobación:

Sí ☐ No ☒

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

C.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de Administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la junta general con salvedades en el informe de auditoría.

Conforme al artículo 13.9 del Reglamento del Consejo, es competencia del Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría;

- supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean
redactados de forma clara y precisa, y evaluar los resultados de cada auditoría;
- servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus
recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
- supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, y comprobar la integridad de los mismos, revisándolos periódicamente, con objeto de identificar los riesgos, gestionarlos y darlos a conocer, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría;
- revisar las cuentas anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión, y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados;
- informar al Consejo de Administración de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo.

C.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

Sí ☐ No ☒

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON JOSE JUAN CANO RESINA	

C.1.34 Apartado derogado.

C.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Conforme al artículo 13.9 del Reglamento del Consejo, es competencia del Comité de Auditoría, entre otras, las siguientes responsabilidades:

- proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas. Asimismo, proponer al Consejo de Administración las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;
- mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el auditor de cuentas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
- emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría.

C.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

Sí ☐ No ☒

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

C.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

Sí ☐ No ☒

C.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el presidente del comité de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Sí ☐ No ☒

C.1.39 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de ejercicios ininterrumpidos	2	2
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad ha sido auditada (en %)	40,00%	40,00%

C.1.40 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

Sí ☒ No ☐

Detalle el procedimiento
El artículo 16.2 del Reglamento del Consejo prevé: - El Presidente organizará el debate procurando y promoviendo la participación de todos los Consejeros en las deliberaciones, y asegurándose de que el órgano se halla debidamente informado. A tal efecto podrá invitar a participar en la sesión, con voz y sin voto, a directivos y técnicos de la empresa y a los expertos externos que considere oportuno.

C.1.41 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

Sí ☒ No ☐

Detalle el procedimiento
De acuerdo con el artículo 8.2. a) y c) del Reglamento del Consejo de Administración: 2. El presidente es el máximo responsable del eficaz funcionamiento del Consejo de Administración. Además de las facultades otorgadas por la ley y los estatutos sociales o el reglamento del consejo de administración, tendrá las siguientes: a) Convocar y presidir las reuniones del consejo de administración, fijando el orden del día de las reuniones y dirigiendo las discusiones y deliberaciones. c) Velar por que los consejeros reciban con carácter previo la información suficiente para deliberar sobre los puntos del orden de día.

C.1.42 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

Sí ☒ No ☐

Explique las reglas

De acuerdo con el artículo 21.2.d) del Reglamento del Consejo de Administración:

Los consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

d) cuando su permanencia en el Consejo pueda poner en riesgo los intereses de la sociedad o afectar negativamente al crédito y reputación dela misma o cuando desaparezcan las razones por las que fueron nombrados (por ej., cuando un consejero dominical se deshace de su participación en la compañía).

C.1.43 Indique si algún miembro del consejo de administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 213 de la Ley de Sociedades de Capital:

Sí ☐ No ☒

Indique si el consejo de administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo o, en su caso, exponga las actuaciones realizadas por el consejo de administración hasta la fecha del presente informe o que tenga previsto realizar.

C.1.44 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

Ninguno

C.1.45 Identifique de forma agregada e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Número de beneficiarios: 0

Tipo de beneficiario:

Ninguno

Descripción del Acuerdo:

No hay acuerdos en este sentido

Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	Sí	No

	Sí	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	X	

C.2 Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Categoría
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	SECRETARIO	Independiente
DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO	PRESIDENTE	Independiente
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	VOCAL	Dominical

% de consejeros dominicales	33,00%
% de consejeros independientes	67,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Las funciones que este Comité tiene atribuidas, así como los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma se contienen con todo detalle en el Artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración (El Comité de Auditoría), habiéndose reunido en 4 ocasiones en el ejercicio 2015 para realizar los cometidos que tiene encomendados en virtud del apartado 9 del citado artículo que se detallan a continuación:

a) Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia de la Comisión;
b) proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas. Asimismo, proponer al Consejo de Administración las condiciones de contratación, el alcance del mandato profesional y, en su caso, la revocación o no renovación;
c) mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como recibir información y mantener con el auditor de cuentas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría;
d) emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales, es decir, aquellos servicios prestados por el auditor que no se corresponden con la propia auditoría;
e) supervisar el cumplimiento del contrato de auditoría, procurando que la opinión sobre las cuentas anuales y los contenidos principales del informe de auditoría sean redactados de forma clara y precisa, y evaluar los resultados de cada auditoría;
f) servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluar los resultados de cada auditoría y las respuestas del equipo de gestión a sus recomendaciones y mediar en los casos de discrepancias entre aquéllos y éste en relación con los principios y criterios aplicables en la preparación de los estados financieros;
g) supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión de riesgos, y comprobar la integridad de los mismos, revisándolos periódicamente, con objeto de identificar los riesgos, gestionarlos y darlos a conocer, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría;
h) revisar las cuentas anuales de la Sociedad y la información financiera periódica que deba suministrar el Consejo a los mercados y sus órganos de supervisión, y vigilar el cumplimiento de los requerimientos legales y la correcta aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados;
i) informar al Consejo de Administración de cualquier cambio de criterio contable significativo y de los riesgos del balance y de fuera del mismo;
j) recibir información y, en su caso, emitir informe sobre las medidas disciplinarias que se pretendan imponer a miembros de la Alta Dirección de la Sociedad;
k) elaborar y elevar al Consejo de Administración para su aprobación el Informe anual sobre Gobierno Corporativo;
l) elaborar un informe anual sobre las actividades del propio Comité de Auditoría y Control;
m) supervisar el funcionamiento de la página Web de la Sociedad en cuanto a la puesta a disposición de la información sobre gobierno corporativo;
n) revisar los folletos de emisión a suministrar a los mercados y órganos de supervisión;
o) informar sobre la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo, así como las operaciones con partes vinculadas.

Identifique al consejero miembro de la comisión de auditoría que haya sido designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre el número de años que el Presidente de esta comisión lleva en el cargo.

Nombre del consejero con experiencia	DON JUAN CARLOS URETA DOMINGO
Nº de años del presidente en el cargo	0

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Categoría
DON CELESTINO MARTÍN BARRIGÓN	VOCAL	Independiente
DOÑA OFELIA Mª MARÍN-LOZANO MONTÓN	PRESIDENTE	Independiente
DON JOSE LUIS COLOMER BARRIGÓN	SECRETARIO	Dominical

% de consejeros dominicales	0,00%
% de consejeros independientes	0,00%
% de otros externos	0,00%

Explique las funciones que tiene atribuidas esta comisión, describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma y resuma sus actuaciones más importantes durante el ejercicio.

Las funciones que esta Comisión tiene atribuidas, así como los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma se contienen con todo detalle en el Artículo 14 del Reglamento del Consejo de Administración (La Comisión de Nombramientos y Retribuciones), habiéndose reunido en 3 ocasiones en el ejercicio 2015 para realizar los cometidos que tiene encomendados en virtud del apartado 7 del citado artículo que se detallan a continuación:

Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne la normativa aplicable, los Estatutos, o el Consejo, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tendrá las siguientes responsabilidades básicas:

a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido;
b) examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada;
c) informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo y aquellos con dependencia inmediata del primer ejecutivo de la Sociedad;
d) realizar propuestas sobre la retribución de los miembros del Consejo de Administración, así como, en el caso de los consejeros ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos, dentro de, en su caso, la política de remuneraciones aprobada por la Junta General;
e) realizar informes previos sobre las propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente;
f) realizar propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero independiente;
g) informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración durante los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2015		Ejercicio 2014		Ejercicio 2013		Ejercicio 2012	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMITÉ DE AUDITORÍA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	1	33,00%	1	33,00%	0	0,00%	0	0,00%

C.2.3 Apartado derogado

C.2.4 Apartado derogado.

C.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

La regulación de las comisiones del Consejo se regulan en el propio Reglamento del Consejo de Administración el cual está disponible en la página web de la Sociedad y además está comunicado a la CNMV e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, conforme al artículo 529 de la L.S.C.

La Comisión de auditoría modificó su composición durante el ejercicio 2015 para adecuarse al requisito legal de que todos sus miembros fueran Consejeros no Ejecutivos tal y como prevé el artículo 13.1 del Reglamento del Consejo de Administración. Esta modificación fue aprobada por el Consejo de Administración del día 24 de febrero de 2015.

El Consejo de Administración celebrado el 23 de abril de 2015 aprobó la EVALUACIÓN ANUAL DEL DESEMPEÑO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, DE SU COMITÉ DE AUDITORÍA Y DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES elaborado por el Comisión de Nombramientos y Retribuciones de la Sociedad.

C.2.6 Apartado derogado.

D OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

D.1 Explique, en su caso, el procedimiento para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

Procedimiento para informar la aprobación de operaciones vinculadas

Según el artículo 4.3.t) del Reglamento del Consejo de Administración es competencia del Consejo de Administración:

t) La aprobación, previo informe de la comisión de auditoría, de las operaciones que la sociedad o sociedades de su grupo realicen con consejeros, en los términos de los artículos 229 y 230, o con accionistas titulares, de forma individual o concertadamente con otros, de una participación significativa, incluyendo accionistas representados en el consejo de administración de la sociedad o de otras sociedades que formen parte del mismo grupo o con personas a ellos vinculadas. Los consejeros afectados o que representen o estén vinculados a los accionistas afectados deberán abstenerse de participar en la deliberación y votación del acuerdo en cuestión. Solo se exceptuarán de esta aprobación las operaciones que reúnan simultáneamente las tres características siguientes:
1.º que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a un elevado número de clientes,
2.º que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate, y
3.º que su cuantía no supere el uno por ciento de los ingresos anuales de la sociedad.

Por otra parte, el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración (Oportunidades de negocios), establece:

1.- Los Consejeros no podrán utilizar el nombre de la Sociedad ni invocar su condición de administradores de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de personas a ellos vinculadas.

2.- Ningún Consejero podrá realizar en beneficio propio o de personas a ellos vinculadas inversiones o cualesquiera operaciones ligadas a los bienes de la sociedad, de las que haya tenido conocimiento con ocasión del ejercicio del cargo, cuando la inversión o la operación hubiera sido ofrecida a la sociedad o la sociedad tuviera interés en ella, siempre que la Sociedad no hubiera desestimado dicha inversión u operación sin mediar influencia del Consejero.

D.2 Detalle aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	383
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Prestación de servicios	32
COGEIN, S.L.	COMPAÑÍA IBERICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	241
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.	Contractual	Prestación de servicios	18
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Acuerdos de financiación: préstamos	356
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES, PYC, PRYCONSA, S.A.	INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.	Contractual	Prestación de servicios	6

D.3 Detalle las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

D.4 Informe de las operaciones significativas realizadas por la sociedad con otras entidades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

D.5 Indique el importe de las operaciones realizadas con otras partes vinculadas.

194 (en miles de Euros).

D.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Las operaciones con empresas vinculadas y/o Grupo son tratadas en el seno del Consejo de Administración y Comité de Auditoría, al ser objeto todos y cada uno de los contratos firmados y en vigor con empresas vinculadas y/o Grupo (Sociedades Dependientes) de expresa mención en las cuentas anuales individuales y consolidadas de cada ejercicio.

D.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

Sí ☐ No ☒

Identifique a las sociedades filiales que cotizan en España:

Sociedad filial cotizada

Indique si han definido públicamente con precisión las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;

Defina las eventuales relaciones de negocio entre la sociedad matriz y la sociedad filial cotizada, y entre ésta y las demás empresas del grupo

Identifique los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses entre la filial cotizada y las demás empresas del grupo:

Mecanismos para resolver los eventuales conflictos de interés

E SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1 Explique el alcance del Sistema de Gestión de Riesgos de la sociedad, incluidos los de materia fiscal.

Para el Consejo de Administración de la Sociedad, el principal objetivo del control interno es ofrecer una seguridad razonable de que la empresa alcance sus objetivos. En este sentido, se considera que el Sistema de Gestión de Riesgos debe actuar evitando que se produzcan desviaciones con respecto a los objetivos establecidos y detectando, en un plazo mínimo, estas desviaciones.

Para controlar los riesgos inherentes al desarrollo de sus actividades, la Sociedad tiene establecidos diversos sistemas de control y evaluación de los mismos que el Consejo de Administración ejerce y supervisa directamente, correspondiéndole, conforme al artículo **4.3** de su Reglamento:

- supervisión del efectivo funcionamiento de las comisiones que hubiera constituido
- determinación de las políticas y estrategias generales de la sociedad.
- formulación de las cuentas anuales y su presentación a la junta general.
- decisiones relativas a la remuneración de los consejeros, dentro del marco estatutario y, en su caso, de la política de remuneraciones aprobada por la junta general.
- política relativa a las acciones o participaciones propias.
- aprobación del plan estratégico o de negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales, la política de inversiones y de financiación, la política de responsabilidad social corporativa y la política de dividendos.
- determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales, y la supervisión de los sistemas internos de información y control.
- determinación de la política de gobierno corporativo de la sociedad y del grupo del que sea entidad dominante; su organización y funcionamiento y, en particular, la aprobación y modificación de su propio reglamento.
- aprobación de la información financiera que, por su condición de cotizada, deba hacer pública la sociedad periódicamente.
- definición de la estructura del grupo de sociedades del que la sociedad sea entidad dominante.
- aprobación de las inversiones u operaciones de todo tipo que por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo fiscal, salvo que su aprobación corresponda a la junta general.
- aprobación de la creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia de la sociedad y su grupo.
- aprobación, previo informe de la comisión de auditoría, de las operaciones vinculadas e intragrupo.
- determinación de la estrategia fiscal de la sociedad.

Estas facultades que el Consejo ejerce directamente y que, hasta la fecha, no ha delegado, permiten al órgano de administración controlar y vigilar todos los riesgos importantes de la Sociedad en cuanto a:

- Inversiones y desinversiones.
- Nivel de endeudamiento por todos los conceptos.
- Control y seguimiento del cumplimiento de los Planes Estratégicos y Presupuestos.
- Límites de inversión en activos fijos inmovilizados destinados a arrendamientos.

Funciones a cargo del Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría, en el ámbito de sus competencias, revisa la adecuación e integridad de los sistemas de control interno de la compañía, sistemas de control que tratan de mitigar los riesgos a que están sometida la Sociedad. Comprende entre sus funciones las de análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

Otros departamentos ejecutivos que intervienen en el control y evaluación de los riesgos: Existen direcciones ejecutivas en la organización de la empresa y del Grupo empresarial con el que está vinculado, que tienen importantes cometidos en el control y evaluación de riesgos, siguiendo los criterios establecidos por el Consejo de Administración:

- Dirección de Inversiones: Corresponde a esta Dirección conocer e informar al Consejo, previamente a los acuerdos que éste último pueda adoptar, sobre aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, su adecuación al Presupuesto y Planes Estratégicos. Actualmente esta Dirección la compone 1 persona y se reúne con la periodicidad necesaria con el Presidente y Consejero Delgado para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de inmuebles, desinversiones, créditos y préstamos, y todas aquellas operaciones relevantes que puedan comportar riesgos para la buena marcha y solvencia de la Sociedad.

- Dirección Financiera, que facilita al Consejo, trimestralmente, toda la información económico-financiera para el control y evaluación de los riesgos. Asimismo la Dirección Financiera prepara y proporciona al Comité de Auditoría la información que éste requiere y analiza en su función de identificación, control y seguimiento de los riesgos del negocio así como la elaboración de las cuentas anuales individuales y consolidadas del Grupo.

-Dirección Técnica, que controla todas las construcciones o reformas o mantenimientos correctivos o preventivos que se llevan a cabo, directamente o mediante contratación con terceros, para asegurar la correcta ejecución de las mismas en todas sus fases y el control de los proveedores.

E.2 Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Gestión de Riesgos, incluido el fiscal.

El Sistema de Gestión de Riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, que tiene delegada su supervisión y seguimiento en el Comité de Auditoría.
El Departamento Financiero del Grupo prepara y proporciona al Comité de Auditoría la información que éste requiere y analiza en su función de identificación, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

E.3 Señale los principales riesgos, incluidos los fiscales, que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

Los principales riesgos identificados por la Sociedad para la consecución de sus objetivos son:

RIESGOS ESPECÍFICOS DEL GRUPO Y DE SU SECTOR DE ACTIVIDAD

Los negocios, las operaciones y los resultados del Grupo están sujetos a riesgos relacionados con el sector de actividad en el que opera, así como a riesgos específicos del Grupo. Estos riesgos podrían materializarse o agravarse como consecuencia de cambios en las condiciones competitivas, económicas, políticas, legales, regulatorias, sociales, de negocios y financieras, y, por tanto, cualquier accionista o inversor debe tenerlos en cuenta.

A continuación se incluyen los riesgos más relevantes que podrían afectar al Grupo divididos en 2 categorías:

• riesgos específicos del sector de actividad del Grupo;
• riesgos específicos del Grupo.

A) RIESGOS ESPECÍFICOS DEL SECTOR DE ACTIVIDAD

a) Riesgos derivados de la naturaleza cíclica del negocio inmobiliario.
b) La alta competencia del sector inmobiliario en España podría afectar la capacidad del Grupo para realizar las inversiones adecuadas.
c) Riesgos propios de la gestión de los activos inmobiliarios.
d) Riesgos derivados de la solvencia y liquidez de los arrendatarios.
e) El sector inmobiliario es un sector regulado y, por tanto, cualquier cambio sustancial en la normativa aplicable podría afectar negativamente al Grupo.
f) Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas lo que podría impedir realizar desinversiones
g) El Grupo podría realizar sus desinversiones en un momento no óptimo para maximizar su valor e incluso de las mismas podrían resulten pérdidas.
h) Cualquier coste asociado con una inversión potencial que finalmente no se complete podría afectar negativamente al Grupo Saint Croix.
i) Los análisis previos (due diligence) realizados en relación con una inversión podrían no detectar la totalidad de los riesgos y responsabilidades derivados de la misma.
j) En la renovación o remodelación de sus inmuebles el Grupo dependerá habitualmente de las actuaciones de terceros con los que contrate y podría verse expuesto a una posible responsabilidad derivada de estas actuaciones.
k) El Grupo podría estar expuesto a futuras responsabilidades y/o obligaciones en relación con los inmuebles que vendan.
l) Una eventual expropiación forzosa de algún activo del Grupo podría afectarle negativamente
m) La política de inversión de la Sociedad es amplia, puede verse sujeta a cambios y, por tanto, la composición de la cartera de activos de la Sociedad podría variar.
n) Cualquier inversión que eventualmente realice el Grupo conjuntamente con otros socios inversores (joint ventures) conlleva riesgos asociados que podrían afectar negativamente al Grupo.

B) RIESGOS ESPECÍFICOS DEL GRUPO

a) El Grupo está gestionado externamente por la dirección del Grupo Pryconsa y, por tanto, depende de su capacidad, experiencia y criterio.
b) Concentración de la actividad inversora del Grupo en España.
c) Una parte importante de los activos del Grupo son hoteles y, por tanto, están vinculados al sector turístico.
d) Riesgos derivados del endeudamiento del Grupo Saint Croix.
e) Una parte significativa de la facturación total por rentas del Grupo proviene de un número reducido de grandes clientes y de activos.
f) Al Grupo podría afectarle negativamente cualquier cambio en la legislación fiscal, incluyendo el régimen de las SOCIMI, lo que podría afectar negativamente al Grupo.
g) Las exigencias para el mantenimiento de la condición de SOCIMI podrían limitar la capacidad y la flexibilidad del Grupo Saint Croix para realizar inversiones o atender su deuda.
h) Algunas transmisiones de inmuebles podrían generar efectos negativos para el Grupo Saint Croix de conformidad con el régimen de las SOCIMI.
i) La valoración de la cartera de activos inmobiliarios del Grupo podría no reflejar de forma precisa y certera el valor actual de los mismos.
j) Riesgo de fluctuación de los tipos de interés
k) Imposibilidad de prever con exactitud los precios de mercado de los activos inmobiliarios y de los alquileres.
l) Riesgo de daños en relación con los activos inmobiliarios y de pérdidas derivadas de siniestros no cubiertos por las pólizas de seguro.

m) Un descenso de la calificación crediticia de Saint Croix podría afectar negativamente al Grupo.
n) Los accionistas y los Consejeros de la Sociedad podrían tener un conflicto de interés con alguna de las sociedades del Grupo Saint Croix o un interés significativo, directo o indirecto en una operación que el Grupo esté considerando.
o) Riesgo de conflictos de intereses en operaciones con partes vinculadas.
p) Concentración del accionariado de la Sociedad en la familia Colomer, que tiene una influencia muy significativa y determinante en la misma.
q) Reclamaciones judiciales y extrajudiciales.
r) Dependencia de determinadas personas clave en la gestión del Grupo.
s) Las reservas de efectivo del Grupo podrían no ser suficientes para satisfacer sus obligaciones

E.4 Identifique si la entidad cuenta con un nivel de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

Formalmente no se ha establecido un nivel de tolerancia al riesgo. No obstante el tamaño de la Sociedad y las características y la forma de realizar su negocio permiten que todas las
operaciones de inversión, desinversión y financiación sean analizadas individualmente por el Consejo de Administración y las Comisiones correspondientes, por lo que el nivel de riesgo
asumido es evaluado constantemente por el Consejo de Administración.

E.5 Indique qué riesgos, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante el ejercicio 2015 no se ha materializado ningún riesgo relevante.

E.6 Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales.

Nos remitimos a lo descrito en los apartados E.1 y E.4.

F SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1 Entorno de control de la entidad

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1. Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

El Reglamento del Consejo de Administración establece, entre otras, la competencia del Consejo para el establecimiento de la política de control y gestión de riesgos, en la que se incluye el SCIIF, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Asimismo el Comité de Auditoría se define como el comité y órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión de los estados financieros y de las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores y en sus funciones de control, identificando entre sus competencias, la de supervisar la eficacia del control interno de la sociedad y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

F.1.2. Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad.

El Consejo de Administración ha establecido un marco general de aprobación de operaciones y apoderamientos con el objetivo de lograr que todas las operaciones se realicen a un nivel de ejecución y control adecuado buscando la mayor eficiencia y seguridad de la actividad de la Sociedad.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones.

La Sociedad pretende elaborar un Código de Conducta, pendiente de aprobación por el Consejo de Administración donde se establecerán los principios básicos y las normas de conducta que han de regir el buen gobierno corporativo y el comportamiento de las empresas integrantes del Grupo y la actuación de todos sus empleados. No obstante, la cultura empresarial y los valores corporativos se transmiten diariamente de manera efectiva al considerarse que esta transmisión es perfectamente eficaz considerando la dimensión de la Sociedad y su Grupo que sólo cuenta con un empleado.

- Canal de denuncias, que permita la comunicación al comité de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando en su caso si éste es de naturaleza confidencial.

Simultáneamente a la aprobación y publicación del Código de Conducta, se habilitará un buzón de denuncias que estará formalizado mediante un procedimiento pendiente de aprobación por el Consejo de Administración, en el cual se establecerá que el buzón de denuncias se constituye como un medio directo, eficaz y confidencial para formular denuncias directas de empleados o terceros (proveedores, clientes, administraciones públicas, accionistas, ...), relacionadas con el incumplimiento de leyes, normativa interna, Código de Conducta, irregularidades financieras o contables y cualquier hecho de naturaleza similar por parte de los empleados, directivos o administradores pertenecientes a la Sociedad.

El procedimiento que se encuentra en fase de revisión y pendiente de aprobación establece que las denuncias podrán ser presentadas a través de dos canales:

- Buzón de denuncias: mediante la aplicación habilitada a tal fin en la web corporativa y en la Intranet.
- Denuncias por escrito: dirigidas en sobre confidencial a la atención de los miembros del Comité de Auditoría.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos.

La Dirección Financiera del Grupo está en continua actualización de procedimientos internos de elaboración de los SCIIF tanto a nivel personal como corporativo y en constante comunicación con los auditores externos del Grupo de modo que cualquier modificación de la regulación en este sentido es identificada e implementada de manera inmediata.

F.2 Evaluación de riesgos de la información financiera

Informe, al menos, de:

F.2.1. Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:

- Si el proceso existe y está documentado.

El Grupo al que pertenece la Sociedad, y por la que ésta se rige, cuenta con un Manual de Procedimientos en el que se incluye un procedimiento específico para el tratamiento contable tanto de las transacciones rutinarias como de las operaciones menos frecuentas y potencialmente complejas, que cubre la totalidad de objetivos de la información financiera y que es actualizado cuando se detectan operaciones que así lo requieran. La implantación de un ERP específico de la gestión inmobiliaria, la segregación de funciones y los controles de revisión y supervisión tanto de los procesos de generación de la información financiera como del reporte interno y al mercado permiten asegurar la fiabilidad e integridad de la misma. Adicionalmente, aquella información que se basa en juicios o estimaciones se analiza especialmente por la Dirección Financiera del Grupo con el apoyo de expertos independientes y con la supervisión del Comité de Auditoría.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia.

Como parte de las actividades dirigidas a la mejora del SCIIF se están documentando las actividades de control que ya operan para cubrir todos los objetivos de la información financiera. En este sentido las matrices de riesgos y controles incluirán una columna en la que se detalle qué objetivos de la información financiera se están cubriendo con las actividades de control y otra columna en la que se detalle si existe riesgo de fraude.

El Manual de Políticas Contables que se está desarrollando también incluirá la política de revisión y control de la información sobre el perímetro de consolidación, que contempla, entre otros aspectos, la revisión periódica del perímetro de consolidación y los principales cambios acontecidos.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial.

El Manual de Procedimientos incluye un apartado de fijación y revisión del perímetro de consolidación que es revisado anualmente y cuando se producen cambios normativos que afecten al mismo. En la fase de diseño del SCIIF se ha realizado un análisis del alcance de los procesos y las transacciones críticas que tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Individuales y Consolidados del Grupo. Para ello se han evaluado los riesgos considerando criterios cuantitativos (materialidad en Estados Financieros y/o número de transacciones) y cualitativos, tales como riesgo de error o fraude, complejidad de los cálculos, estimaciones o juicios, incluyendo los procesos de provisiones relevantes, cierre contable y reporting de información financiera.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros.

En la fase de diseño del SCIIF se ha realizado un análisis del alcance de los procesos y las transacciones críticas que tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Individuales y Consolidados del Grupo. Para ello se han evaluado los riesgos considerando criterios cuantitativos (materialidad en Estados Financieros y/o número de transacciones) y cualitativos, tales como riesgo de error o fraude, complejidad de los cálculos, estimaciones o juicios, incluyendo los procesos de provisiones relevantes, cierre contable y reporting de información financiera.

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso.

El Comité de Auditoría en coordinación con la Dirección Financiera del Grupo.

F.3 Actividades de control

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1. Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes.

La Sociedad dispone de un procedimiento de cierre contable recogido en su Manual de Procedimientos que tiene por objeto establecer las prácticas de revisión y aprobación internas de la información financiera a suministrar a los mercados (incluyendo las Cuentas Anuales, los informes trimestrales y semestrales y el Informe Anual de Gobierno Corporativo) por parte del Comité de Auditoría y posteriormente por el Consejo de Administración.

El procedimiento contempla la relevancia que pueden tener en la información financiera ciertos juicios, estimaciones y proyecciones, sujetas en mayor o menor medida a incertidumbre, o la elección de determinados criterios contables. En relación con estas cuestiones, se abordan los procedimientos que deben existir internamente, incluyendo los realizados por el propio Consejo de Administración para revisar y aprobar los juicios, estimaciones y provisiones. Durante el ejercicio 2014 se ha iniciado la elaboración del Mapa de Riesgos y para ello se han identificado los siguientes procesos clave, al considerarse que tienen un impacto significativo en la información financiera del Grupo:

- Ciclo de Inversiones Inmobiliarias
- Ciclo de Compras y Cuentas a Pagar
- Ciclo de Presupuesto y Plan de Negocio
- Ciclo de Tesorería y Financiación
- Ciclo de Valoración de Activos

- Ciclo de Provisiones
- Ciclo de Fiscalidad
- Ciclo de Consolidación y Reporting

Para estos ciclos, está previsto describir los flujos de actividades y controles que afectan de modo material a los Estados Financieros, así como diseñar las matrices de riesgos y controles que resuman los riesgos identificados y los controles implantados para mitigarlos. Los departamentos del Grupo que se identificarán en la descripción de los ciclos serán responsables del cumplimiento de los procesos y de comunicar cualquier cambio en los procesos que pudiera afectar al diseño o al cumplimiento de controles identificados en los procesos. Las matrices de riesgos y controles incluirán la frecuencia de las actividades de control, si éstas son preventivas o detectivas, manuales o automáticas, los objetivos de la información financiera que están cubriendo y si existe riesgo de fraude.

Todas las descripciones y matrices de riesgos y controles serán validadas por los responsables de los procesos. Las Direcciones y Departamentos que se identificarán en las mismas serán responsables de su cumplimiento y de comunicar cualquier cambio en los procesos que pudiera afectar al diseño o al cumplimiento de controles identificados en los procesos.

En el apartado de Cierre Contable del Manual de Procedimientos de la Sociedad, se describen los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera que se publica en los mercados de valores, con indicación de los responsables de la misma (Dirección Financiera, Comité de Auditoría y Consejo de Administración), la periodicidad con la que se realizan (1Q, 1S, 3Q y 2S), los formatos oficiales de la CNMV en que se reporta, y la descripción de los documentos que se envían a los reguladores.

F.3.2. Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Las Normas Corporativas incluyen dos normas relacionadas con el control interno de los sistemas de información, tal y como se detalla a continuación:

1. Norma Corporativa de Gestión de Sistemas de Información, que contempla todos los aspectos de seguridad física (copias de seguridad, mantenimiento y acceso a servidores, plan de contingencia y recuperación de desastres), seguridad lógica (controles de acceso, procedimiento de altas y bajas, firewalls,...), política de segregación de funciones, política de registro y trazabilidad de la información, política de privacidad, política de desarrollo, política de mantenimiento (gestión de incidencias y soporte a usuarios) y formación.

2. Norma Corporativa de Ley de Protección de Datos (LOPD) y Medios, que tiene por objeto definir el marco de actuación para dar cumplimiento a la normativa existente en materia de protección de datos de carácter personal y que contempla la política de uso de internet y correo electrónico, así como los aspectos de seguridad y control en el uso de las herramientas informáticas proporcionadas por la Sociedad. Las medidas de seguridad sobre datos personales contempladas en la Norma se extienden tanto a tratamientos en ficheros automatizados o informáticos como a ficheros en soporte papel.

F.3.3. Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Las actividades subcontratadas con terceros que más impacto tienen en los Estados Financieros son los procesos de valoración de activos y de contingencias legales/fiscales. En el Manual de Procedimientos de la Sociedad existe un apartado concreto que describe los criterios y el procedimiento de selección de tasadores/valoradores y abogados/asesores legales y fiscales, así como los controles establecidos para la evaluación de litigios, métodos de valoración, seguimiento, facturación y registro contable de estos servicios.

F.4 Información y comunicación

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1. Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Comité de Auditoría en colaboración con Director Financiero del Grupo es el responsable de definir y mantener actualizadas las políticas contables del Grupo, tal y como se define en el Manual de Procedimientos de la Sociedad. Igualmente es el encargado de resolver dudas y conflictos derivados de su interpretación, con el apoyo del personal de su departamento y, en su caso, de externos independientes.

La Sociedad está desarrollando un Manual de Políticas Contables que será actualizado periódicamente. El objetivo del Manual, actualmente en fase de preparación, es definir los criterios seguidos para la elaboración de los Estados Financieros individuales, bajo la normativa española del NPGC. También se describirán las principales normas a seguir por el Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados, conforme a NIIF, especialmente en los casos en que las normas permiten el uso de diferentes alternativas y recogen diferentes criterios con respecto a las normas españolas de contabilidad.

F.4.2. Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La Sociedad cuenta con un Sistema Integral de Gestión (ERP) desde el cual se realiza el registro de las operaciones y la elaboración de la información financiera de todas las empresas del Grupo. El Sistema de Gestión de la Calidad recoge una serie de indicadores establecidos para el control de la función financiera y el correcto funcionamiento del Sistema Integral de Gestión, que garantice la integridad de la información financiera.

F.5 Supervisión del funcionamiento del sistema

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1. Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por el comité de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo al comité en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

En el ejercicio 2015 se han continuado realizando diversas actividades relacionadas con el diseño del SCIIF, el desarrollo de documentación pertinente (normas corporativas, matrices de riesgos y controles, políticas y procedimientos), así como del diseño de las actividades de control necesarias para dar cumplimiento a la normativa vigente.

Según lo establecido en su Reglamento, el Comité de Auditoría tiene entre sus funciones las siguientes:
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.
- Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y los sistemas de gestión, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

Adicionalmente ha mantenido reuniones con los auditores externos de revisión y seguimiento de estas actividades así como de las debilidades detectadas y recomendaciones realizadas por los mismos en relación a su revisión del SCIIF.

F.5.2. Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y al comité de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

El Reglamento del Consejo establece que el Consejo directamente o través del Comité de Auditoría establecerá una relación de carácter objetivo, profesional y continuo con el Auditor externo de la Sociedad nombrado por la Junta General, respetará la independencia del mismo y dispondrá que se le facilite toda la información necesaria. El Reglamento del Consejo establece que es competencia del Comité de Auditoría discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría. El Comité de Auditoría podrá requerir información adicional y solicitar las aclaraciones que estime necesarias para poder fijar criterio propio y emitir su correspondiente informe al Consejo de Administración.

F.6 Otra información relevante

No se considera necesario aportar más información.

F.7 Informe del auditor externo

Informe de:

F.7.1. Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información financiera anual tanto individual como consolidada así como la información financiera de las Sociedades Dependientes ha sido revisada por el auditor externo antes de ser remitida al mercado.

G GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Cumple [X] Explique [ ]

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo.

b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

4. Que la sociedad defina y promueva una política de comunicación y contactos con accionistas, inversores institucionales y asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición.

   Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

   Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

   a) Informe sobre la independencia del auditor.

   b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

   c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

   d) Informe sobre la política de responsabilidad social corporativa.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

La Sociedad considera que dichos informes forman parte del ámbito interno de gestión de la sociedad no considerando el Consejo de Administración apropiada su difusión.

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

Cumple [ ] Explique [X]

La Sociedad considera que no es obligatoria su retransmisión en directo ni el Consejo de Administración ha recibido ninguna sugerencia al respecto por ninguno de sus accionistas.

8. Que la comisión de auditoría vele porque el consejo de administración procure presentar las cuentas a la junta general de accionistas sin limitaciones ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan salvedades, tanto el presidente de la comisión de auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas limitaciones o salvedades.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de accciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

   Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

    a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

    b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delega¬ción de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alter¬nativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

    c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

    d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

    Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

    Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

    Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

    Cumple [X] Explique [ ]

14. Que el consejo de administración apruebe una política de selección de consejeros que:

a) Sea concreta y verificable.

b) Asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las necesidades del consejo de administración.

c) Favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias y género.

Que el resultado del análisis previo de las necesidades del consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

Y que la política de selección de consejeros promueva el objetivo de que en el año 2020 el número de consejeras represente, al menos, el 30% del total de miembros del consejo de administración.

La comisión de nombramiento verificará anualmente el cumplimiento de la política de selección de consejeros y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.

b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no existan vínculos entre sí.

Cumple [X] Explique [ ]

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple [X] Explique [ ]

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico.

b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

    También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple [X] Explique [ ]

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al consejo de administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

    Y que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en la legislación societaria, el consejo de administración examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el consejo de administración dé cuenta, de forma razonada, en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ]

El Consejo de Administración se reúne con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones. En el ejercicio 2015 se reunió en 6 ocasiones.

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [X] Explique [ ] No aplicable [ ]

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

Cumple [X] Explique [ ]

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☒ Explique ☐

Se cumplen todas las previsiones de este apartado a excepción de la que el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos, extremo este no contemplado por el momento.

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

39. Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☒ Explique ☐

No existe una unidad específica al respecto. Si bien, la Dirección Financiera del Grupo tiene establecidos procedimientos que velan por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependen del presidente de la comisión de auditoría.

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría su plan anual de trabajo, informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo y someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

   a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

   b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar la orientación y sus planes de trabajo, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de la sociedad; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

   c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si resulta posible y se considera apropiado, anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2. En relación con el auditor externo:

   a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

   b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

   c) Supervisar que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

   d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.

   e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☒ Explique ☐

Estas previsiones no se contemplan expresamente en su totalidad en el artículo 13 del Reglamento del Consejo de Administración, pero de facto, si se realizan por el Comité de Auditoría.

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de

administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financie¬ros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.

b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.

c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.

d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.

b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.

c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

Cumple [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de ad-ministración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.

d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.

e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.

b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rinda cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.

d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

53. Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:

a) La supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo de la sociedad.

b) La supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas.

c) La evaluación periódica de la adecuación del sistema de gobierno corporativo de la sociedad, con el fin de que cumpla su misión de promover el interés social y tenga en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.

d) La revisión de la política de responsabilidad corporativa de la sociedad, velando por que esté orientada a la creación de valor.

e) El seguimiento de la estrategia y prácticas de responsabilidad social corporativa y la evaluación de su grado de cumplimiento.

f) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

g) La evaluación de todo lo relativo a los riesgos no financieros de la empresa –incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales.

h) La coordinación del proceso de reporte de la información no financiera y sobre diversidad, conforme a la normativa aplicable y a los estándares internacionales de referencia.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

54. Que la política de responsabilidad social corporativa incluya los principios o compromisos que la empresa asuma voluntariamente en su relación con los distintos grupos de interés e identifique al menos:

a) Los objetivos de la política de responsabilidad social corporativa y el desarrollo de instrumentos de apoyo.

b) La estrategia corporativa relacionada con la sostenibilidad, el medio ambiente y las cuestiones sociales.

c) Las prácticas concretas en cuestiones relacionadas con: accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de conductas ilegales.

d) Los métodos o sistemas de seguimiento de los resultados de la aplicación de las prácticas concretas señaladas en la letra anterior, los riesgos asociados y su gestión.

e) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, la ética y la conducta empresarial.

f) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.

g) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

La Sociedad no tiene aprobada una política específica de responsabilidad social corporativa.

55. Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Explicado en el punto G.54.

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple [X] Explique [ ]

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

El artículo 21 de los Estatutos no limita que la retribución variable sea destinada únicamente a los Consejeros Ejecutivos. Dicho artículo 21.3 establece que además del sistema de retribución previsto en los apartados anteriores del mismo (dietas, retribución fija y variable), los consejeros podrán ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre las mismas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número de acciones a entregar a cada Consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración del sistema de retribución.

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.

b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.

c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ] No aplicable [ ]

El artículo 21.c de los Estatutos y la política de retribuciones para el período 2015 a 2017 aprobado por la Junta General de Accionistas el 29 de junio de 2015 prevén que con independencia de la retribución contemplada en los apartados anteriores (dietas y retribución fija), la Junta General aprobará una retribución variable consistente en una participación en las ganancias, que solo podrá ser detraída de los beneficios líquidos y después de estar cubiertas las atenciones de la reserva legal y estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del cuatro por ciento. Esta retribución variable no podrá ser superior al diez por ciento de los beneficios repartibles entre los socios.

Por tanto, las normas internas de la Sociedad no prevén expresamente que los componentes variables de las remuneraciones de los consejeros sean las que se indican en este apartado, si bien, de facto se tienen en cuenta a la hora de su determinación bajo el principio de prudencia y de preservación de la liquidez de la sociedad.

59. Que el pago de una parte relevante de los componentes variables de la remuneración se difiera por un período de tiempo mínimo suficiente para comprobar que se han cumplido las condiciones de rendimiento previamente establecidas.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

En el ejercicio 2015 no se han pagado retribuciones variables a los consejeros.

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple ☒ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☐

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☒ No aplicable ☐

Según el artículo 21.3 de los Estatutos, los consejeros podrán ser retribuidos mediante la entrega de acciones, o mediante la entrega de derechos de opción sobre las mismas o mediante retribución referenciada al valor de las acciones, siempre y cuando la aplicación de alguno de estos sistemas de retribución sea acordada previamente por la Junta General de accionistas. Dicho acuerdo determinará, en su caso, el número de acciones a entregar a cada Consejero, el precio de ejercicio de los derechos de opción, el valor de las acciones que se tome como referencia y el plazo de duración del sistema de retribución.

62. Que una vez atribuidas las acciones o las opciones o derechos sobre acciones correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros no puedan transferir la propiedad de un número de acciones equivalente a dos veces su remuneración fija anual, ni puedan ejercer las opciones o derechos hasta transcurrido un plazo de, al menos, tres años desde su atribución.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

64. Que los pagos por resolución del contrato no superen un importe establecido equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios de rendimiento previamente establecidos.

Cumple ☐ Cumple parcialmente ☐ Explique ☐ No aplicable ☒

H OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

   En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión.

1.- No existe ningún aspecto adicional relevante en materia de Gobierno Corporativo que no esté recogido en este informe anual.
2.- La Sociedad no se haya sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo.
3.- La Sociedad no se ha adherido voluntariamente a ninguno de esos otro códigos que se citan.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 25/02/2016.

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

Sí ☐ No ☒

Declaración de Responsabilidad de Administradores

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 del RD 1362/2007, de 19 de octubre, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad confirmamos que hasta donde alcanza nuestro conocimiento, los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 de SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A., elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor tomados en su conjunto, y que el Informe de Gestión al 31 de diciembre de 2015 incluye asimismo un análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor tomados en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrentan.

Madrid 25 de febrero de 2016

D. Marco Antonio Colomer Barrigón
(Presidente y Consejero Delegado)

D. Juan Carlos Ureta Domingo
(Consejero)

D. Jose Luis Colomer Barrigón
(Consejero)

Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón
(Consejera)

D. Celestino Martín Barrigón
(Consejero)

D. José Juan Cano Resina
(Secretario no Consejero)

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

La formulación de las presentes cuentas anuales ha sido aprobada por el Consejo de Administración, en su reunión del 25 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General. Dichas cuentas y el informe de gestión están extendidos en 91 hojas de papel común, desde el número 1 hasta la página 91 ambos inclusive todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando esta última hoja todos los Consejeros.

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada manifiestan que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre del 2001.

Madrid 25 de febrero de 2016

D. Marco Antonio Colomer Barrigón
(Presidente y Consejero Delegado)

D. Juan Carlos Ureta Domingo
(Consejero)

D. Jose Luis Colomer Barrigón
(Consejero)

Dña. Ofelia Marín-Lozano Montón
(Consejera)

D. Celestino Martín Barrigón
(Consejero)

D. José Juan Cano Resina
(Secretario no Consejero)

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑIA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría independiente

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

Índice

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales 3

Memoria Anual 2

1. Origen, antecedentes y actividad de la Empresa 8
2. Legislación aplicable 10
3. Bases de presentación de las cuentas anuales 12
4. Distribución del resultado 13
5. Normas de registro y valoración 13
6. Inversiones inmobiliarias 18
7. Arrendamientos operativos. 22
8. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas 22
9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar 23
10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes 24
11. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros 24
12. Patrimonio neto y fondos propios 25
13. Pasivos financieros corrientes y no corrientes 28
14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 29
15. Garantías comprometidas con terceros 30
16. Administraciones Públicas y Situación fiscal 30
17. Ingresos y gastos 34
18. Operaciones y saldos con partes vinculadas 35
19. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único 39
20. Otra información 39
21. Información sobre medioambiente 39
22. Hechos posteriores al cierre 40

Anexo 1 41

Informe de Gestión 44

1. Evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2015 45
2. Valoración de Activos Inmobiliarios 48
3. Información Segmentada 49
4. Inversiones Inmobiliarias 52
5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 52
6. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015 53
7. Adquisición de acciones propias 53
8. Actividades en materia de investigación y desarrollo 53
9. Principales riesgos de la Sociedad 53
10. Perspectivas ejercicio 2016 55
11. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único 55
12. Hechos posteriores 55

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales 56

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Ejercicio 2015

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Deloitte, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54414, inscripción 96ª. C.I.F.: B-79104469.
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que el Administrador Único considera oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

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

Fernando García Beato
26 de febrero de 2016

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/00788
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑIA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

Memoria Anual

Ejercicio 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE		**213.029.849**	**221.143.090**
Inmovilizado material		**2.254**	**412**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		2.254	412
Inversiones inmobiliarias	6	**211.882.184**	**219.960.746**
Inversiones inmobiliarias netas		210.452.184	219.893.884
Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos		1.430.000	66.862
Inversiones financieras a largo plazo	8	**1.145.411**	**1.181.932**
Otros activos financieros		1.145.411	1.181.932
ACTIVO CORRIENTE		**80.711.336**	**61.854.373**
Existencias		**1.079**	**912**
Anticipos a proveedores		1.079	912
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9	**3.016.232**	**1.420.641**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		2.717.189	992.928
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16.1	299.043	427.713
Inversiones empresas Grupo y asociadas corto plazo	8 y 18.2	**77.474.151**	**59.967.078**
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		77.474.151	59.967.078
Inversiones financieras a corto plazo	8	**17.608**	-
Otros activos financieros		17.608	-
Periodificaciones a corto plazo		**120**	**120**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	**202.146**	**465.622**
Tesorería		202.146	465.622
TOTAL ACTIVO		**293.741.185**	**282.997.463**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
PATRIMONIO NETO		**281.603.375**	**274.087.903**
FONDOS PROPIOS-			
Capital	12	**257.160.000**	**257.160.000**
Capital escriturado		257.160.000	257.160.000
Reservas	12	**4.531.093**	**3.322.823**
Legal y estatutarias		2.877.442	1.669.173
Otras reservas		1.653.651	1.653.651
Resultado del ejercicio	4	**18.498.617**	**12.082.697**
SUBVENC., DONAC. Y LEGADOS RECIBIDOS-	12	**1.413.665**	**1.522.383**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		1.413.665	1.522.383
PASIVO NO CORRIENTE		**6.491.335**	**6.418.286**
Deudas a largo plazo	13	**6.491.335**	**6.418.286**
Deudas con entidades de crédito		3.429.364	4.616.144
Otros pasivos financieros		3.061.971	1.802.142
PASIVO CORRIENTE		**5.646.475**	**2.491.273**
Deudas a corto plazo	13	**4.288.075**	**1.356.332**
Deudas con entidades de crédito		4.131.501	1.356.200
Otros pasivos financieros		156.574	132
Deudas empresas Grupo y asociadas corto plazo	18.2	**28.906**	**19.201**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**1.329.494**	**1.115.740**
Proveedores	14	1.122.319	409.068
Acreedores varios	14	1.519	2.064
Otras deudas con las Administraciones Públicas	16.1	205.656	182.277
Anticipos de clientes		-	522.331
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**293.741.185**	**282.997.463**

Las Notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	17.1	**16.485.778**	**15.356.313**
Arrendamiento de inmuebles		16.485.778	15.356.313
Aprovisionamientos		**-103.431**	**-502.536**
Trabajos realizados por otras empresas		-103.431	-502.536
Otros ingresos de explotación	17.1	**71.988**	**93.176**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		66.522	85.032
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio		5.466	8.144
Gastos de personal	17.3	-	**-77.502**
Sueldos, salarios y asimilados		-	-65.149
Cargas sociales		-	-12.353
Otros gastos de explotación		**-1.647.874**	**-1.900.238**
Servicios exteriores	17.2	-875.926	-691.040
Tributos	17.2	-684.234	-1.151.653
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		-87.641	-57.545
Otros gastos de gestión corriente		-73	-
Amortización del inmovilizado	6	**-4.327.530**	**-4.469.732**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	12	**108.718**	**108.716**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	6	**6.709.384**	**1.385.143**
Deterioro y pérdidas		2.598.837	1.687.358
Resultados por enajenaciones y otras		4.110.547	-302.215
Otros resultados		**-222.697**	-
Gastos e ingresos excepcionales		-222.697	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**17.074.336**	**9.993.340**
Ingresos financieros		**1.691.221**	**2.190.477**
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del Grupo y asociadas	18.1	1.600.503	2.116.535
- En terceros		90.718	73.942
Gastos financieros	13	**-266.940**	**-101.120**
Por deudas con terceros		-266.940	-101.120
RESULTADO FINANCIERO		**1.424.281**	**2.089.357**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**18.498.617**	**12.082.697**
Impuestos sobre beneficios	16.2 y 16.3	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	4	**18.498.617**	**12.082.697**

Las Notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	4	18.498.617	12.082.697
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	-108.718	-108.716
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-108.718	-108.716
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		18.389.899	11.973.981

Las Notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Resultado del ejercicio	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	**257.160.000**	**1.501.213**	**1.351.325**	**1.679.592**	**1.631.099**	**263.323.229**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	**12.082.697**	**-108.716**	**11.973.981**
Otras variaciones del patrimonio neto	-	**167.959**	**302.326**	**-1.679.592**	-	**-1.209.307**
- Distribución del resultado del ejercicio 2013	-	167.959	302.326	-1.679.592	-	-1.209.307
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	**257.160.000**	**1.669.172**	**1.653.651**	**12.082.697**	**1.522.383**	**274.087.903**
Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 4)	-	-	-	**18.498.617**	**-108.718**	**18.389.899**
Operaciones con accionistas	-	-	-	**-10.874.427**	-	**-10.874.427**
- Distribución de dividendos (Nota 4)	-	-	-	-10.874.427	-	-10.874.427
Otras variaciones del patrimonio neto	-	**1.208.270**	-	**-1.208.270**	-	-
- Distribución del resultado del ejercicio 2014	-	1.208.270		-1.208.270	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	**257.160.000**	**2.877.442**	**1.653.651**	**18.498.617**	**1.413.665**	**281.603.375**

Las Notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009 SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**16.042.479**	**16.271.421**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**18.498.617**	**12.082.697**
Ajustes al resultado:		**-3.827.212**	**914.061**
- Amortización del inmovilizado	6	4.327.530	4.469.732
- Correcciones valorativas por deterioro	6	-2.598.837	-1.687.358
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	6	-4.110.547	302.215
- Variación de provisiones (créditos comerciales)		87.641	57.545
- Imputación de subvenciones	12	-108.718	-108.716
- Ingresos financieros	18.1	-1.691.221	-2.190.477
- Gastos financieros		266.940	101.120
Cambios en el capital corriente		**-53.207**	**1.185.306**
- Deudores y otras cuentas a cobrar	9	-1.683.232	1.053.245
- Periodificaciones a corto plazo		-	7.621
- Acreedores y otras cuentas a pagar		213.754	124.440
- Otros pasivos financieros corrientes		1.416.271	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**1.424.281**	**2.089.357**
- Pagos de intereses		-266.940	-101.120
- Cobros de intereses	18.1	1.691.221	2.190.477
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**10.477.319**	**1.321.707**
Pagos por inversiones		**-15.762.081**	**-528.292**
- Otros activos financieros		-167	-11.682
- Inversiones inmobiliarias	6	-15.761.914	-516.610
Cobros por desinversiones		**26.239.400**	**1.849.999**
- Unidad de negocio		-	-
- Inversiones inmobiliarias	6	26.220.487	1.849.999
- Otros activos financieros		18.913	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**-26.783.274**	**-17.840.527**
- Subvenciones	12	-	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**-10.874.427**	**-1.209.306**
- Dividendos	4	-10.874.427	-1.209.306
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**-15.908.847**	**-16.631.221**
- Pagos por créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas	18.2	-17.507.073	-17.306.895
- Cobros de créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas		-	1.666.932
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas	18.2	9.705	19.201
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		1.588.521	-1.009.379
- Otros pasivos financieros		-	-1.080
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		**-263.476**	**-217.399**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		465.622	683.021
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		202.146	465.622

Las Notas 1 a 22 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Memoria del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Origen, antecedentes y actividad de la Empresa

Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), se constituyó el 29 de diciembre de 2009 teniendo efectos contables desde el 1 de enero de 2009. Su domicilio social se encuentra situado en la Glorieta de Cuatro Caminos números 6 y 7 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto:

- 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 otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

- 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, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, reguladora de las Sociedades 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.

El desarrollo de otras actividades accesorias, financieras y no financieras, que generan rentas que en su conjunto representan menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo. Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra u otras sociedades con objeto análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Dadas las actividades a las que actualmente la Sociedad se dedica, la misma 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 la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Escisión de activos a favor de la Sociedad efectuados durante el ejercicio 2009

La Sociedad se constituyó a partir de la escisión parcial de Isla Canela, S. A. llevada a cabo el 29 de diciembre de 2009, por el cual dicha sociedad, se escindió parcialmente segregándose parte de su patrimonio asociado a la actividad patrimonial en renta, sin extinguirse, traspasando en bloque la parte segregada a la Sociedad, quien adquirió por sucesión, a título particular, todos

los derechos y obligaciones integrantes del patrimonio segregado, recibiendo los Accionistas de la sociedad escindida en contraprestación, las acciones de la nueva Sociedad, manteniendo los mismos porcentajes de participación que los que tenían en Isla Canela, S.A. antes de la escisión. A esta nueva Sociedad se aportaron, a valor de tasación, ciertos activos en renta de Isla Canela, S.A. La escritura de escisión parcial y creación de la Sociedad mercantil quedó definitivamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 8 de febrero de 2010.

Asimismo, Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009 SOCIMI, S.A.U., sociedad absorbida en el ejercicio 2014 por la Sociedad, se constituyó a partir de la escisión parcial de COGEIN, S.L. llevada a cabo en el mes de diciembre de 2009, por el cual dicha sociedad, se escindió parcialmente segregándose parte de su patrimonio asociado a la actividad patrimonial en renta, sin extinguirse, traspasando en bloque la parte segregada a la Sociedad, quien adquirió por sucesión, a título particular, todos los derechos y obligaciones integrantes del patrimonio segregado, recibiendo los Accionistas de la sociedad escindida en contraprestación, las acciones de la nueva Sociedad, manteniendo los mismos porcentajes de participación que los que tenían en COGEIN, S.L. antes de la escisión. A esta nueva Sociedad se aportaron, a valor de tasación, ciertos activos en renta de COGEIN, S.L. La escritura de escisión parcial y creación de la Sociedad mercantil quedó definitivamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 26 de enero de 2010.

La información relativa a las operaciones de escisión indicadas anteriormente se explica en las cuentas anuales del ejercicio 2009 de ambas sociedades.

Restructuración accionarial

Durante el ejercicio 2011, se llevó a cabo una operación de restructuración accionarial por la que los accionistas fundadores de la Sociedad realizaron una operación de aportación de sus acciones (o canje de acciones) a una nueva sociedad constituida en el Gran Ducado de Luxemburgo denominada "Saint Croix Holding Immobilier, S.A". La nueva Sociedad se constituyó con fecha 1 de diciembre de 2011 ante el Notario Público D. Carlo Wersandt, teniendo su domicilio en Luxemburgo, 9B Boulevard du Prince Henri L-1724. Dicha nueva Sociedad fue inscrita en el Registro Mercantil y de Comercio de Luxemburgo bajo el número B165103 recogiendo dentro de su objeto social y estatutos los mismos aspectos, condiciones y características que los de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. Esta operación de restructuración accionarial de la Sociedad se realizó de manera simultánea al de otra sociedad de las mismas características denominada Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009, SOCIMI, S.A.U., fusionada en el ejercicio 2013 con la Sociedad, como se indica posteriormente.

Mediante la operación anteriormente descrita, la Sociedad se convirtió en una sociedad con un único accionista y es, en consecuencia, Unipersonal, condición aprobada en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de fecha 14 de diciembre de 2011 y elevada a público con fecha 19 de enero de 2012.

Saint Croix Holding Immobilier, S.A. se constituyó con un capital social inicial formado por 3.784.368 acciones y un valor nominal de las acciones de 60,10 euros cada una de ellas, resultando, por tanto, un capital social inicial de 227.440.517 euros. Posteriormente y tras una operación de ampliación de capital acordada por el Consejo de Administración de la nueva sociedad el capital social a cierre del ejercicio 2011 ascendía a 4.452.197 acciones de 60,10 euros de valor cada una de ellas, resultando un capital de 267.577.040 euros. Durante los ejercicios 2013 y 2014 no se han producido cambios en el capital social del Accionista Único. La totalidad de las acciones de la Sociedad fueron admitidas a cotización en la Bolsa de Luxemburgo con fecha 21 de diciembre de 2011.

Fusión por absorción de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U y Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009 SOCIMI, S.A.U.

Durante el ejercicio 2013 se llevó a cabo la fusión por absorción entre las sociedades Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U (sociedad absorbente) y Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009 SOCIMI, S.A.U. (sociedad absorbida). La información correspondiente a este proceso se encuentra recogida en las cuentas anuales del ejercicio 2013 de la Sociedad.

Traslado del domicilio social y administración efectiva del Único Accionista

El 10 de junio de 2014, el 100% de los accionistas de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. aprobaron, por unanimidad, entre otros, y dentro del marco de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, el traslado de la sede social, el lugar de gestión efectiva y la administración central de la Sociedad del 9B, Boulevard Príncipe Henri L-1724 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, a la Glorieta de Cuatro Caminos 6 y 7, 4ª planta, E-28020, Madrid, España así como el cambio de nombre de la Compañía de "Saint Croix Holding Immobilier, S.A." a "Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.". El 15 de octubre de 2014, el Registro Mercantil de Madrid registró e inscribió la sociedad en Madrid (España). Ello implica, entre otros, que la misma obtiene definitivamente la nacionalidad española.

2. Legislación aplicable

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

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

- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

- Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

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

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

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

a) Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

b) Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

c) Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

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

Al cierre del ejercicio 2015 el Administrador Único de la Sociedad considera que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

3. Bases de presentación de las cuentas anuales

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por el Administrador Único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

d) 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).

e) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

3.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales auditadas del ejercicio 2014 de la Sociedad fueron aprobadas por el Accionista Único el 22 de junio de 2015.

3.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por 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 evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse Notas 5.1 y 5.3).
- La vida útil de los activos inmobiliarios (véase Nota 5.1).
- El cálculo de provisiones (véase Nota 5.7).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, 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.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad.

3.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

3.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

4. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2015, a presentar por el Administrador Único al Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	18.498.617
Distribución:	
Reserva Legal	1.849.862
Reserva Voluntaria	1.849.745
Dividendos	14.799.010

El dividendo correspondiente al ejercicio 2014 por importe de 10.874.427 euros aprobado por el Accionista Único de la Sociedad el 22 de junio de 2015 y fue íntegramente pagado el 15 de julio de 2015.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

5.1 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones 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.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. En este sentido, conforme a la operación de cesión de activos descrita en la Nota 1, la Sociedad registró los mismos a su valor razonable (valor de tasación), calculado por un experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil de acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	15 - 20
Maquinaria	8
Otras instalaciones	20
Utillaje y mobiliario	10
Otro inmovilizado	6 - 10

Como se ha indicado anteriormente, la Sociedad amortiza los activos de acuerdo con los años de vida útil estimada ya mencionados considerando como base de amortización los valores de coste histórico de los mismos aumentados por las nuevas inversiones que se van realizando y que suponen un aumento del valor añadido de los mismos o de su vida útil estimada.

Deterioro de valor inversiones inmobiliarias

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

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

La Sociedad ha encargado a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de sus activos, la cual ha sido emitida con fecha 26 de enero de 2016 para determinar los valores razonables de todas sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y el valor de realización efectivo de las mismas.

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

5.2 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad no cuenta con arrendamientos financieros al cierre de los ejercicios 2015 y 2014.

Arrendamiento operativo

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

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

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

5.3 Instrumentos financieros

5.3.1 Activos financieros

Clasificación -

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Las fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad en cumplimiento de las cláusulas contractuales de los distintos arrendamientos inscritos.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

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

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en la dotación anual de los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su clasificación como de dudoso cobro.

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

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

5.3.2 Pasivos financieros

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.4 Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.5 Impuestos sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la sociedad. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. No obstante lo anterior, el gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por otras SOCIMI cualquiera que sea su porcentaje de participación.

Así, la Sociedad ha procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos al Socio Único, debido a que éste, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., cumple con la condición anterior.

5.6 Ingresos y gastos

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

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizada y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de "Ajustes por periodificación".

5.7 Provisiones y contingencias

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

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

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

5.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.9 Subvenciones, donaciones y legados

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos de terceros distintos de los propietarios, la Sociedad sigue los criterios siguientes:

a) Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

b) Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

5.10 Transacciones con vinculadas

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

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, durante los ejercicios 2015 y 2014, han sido los siguientes:

Ejercicio 2015

	Euros				
	Saldo al 31/12/2014	**Adiciones**	**Retiros/ Reversiones**	**Traspasos**	**Saldo al 31/12/2015**
Coste:					
Inmuebles para arrendamientos	271.594.479	14.329.736	-32.430.077	66.862	253.561.000
Inversiones en curso y anticipos	66.862	1.430.000	-	-66.862	1.430.000
Total coste	**271.661.341**	**15.759.736**	**-32.430.077**	**-**	**254.991.000**
Amortización acumulada:					
Inmuebles para arrendamientos	-26.237.589	-4.327.193	4.105.169	-	-26.459.613
Total amort. acumulada	**-26.237.589**	**-4.327.193**	**4.105.169**	**-**	**-26.459.613**
Deterioro:					
Inmuebles para arrendamientos	-25.463.006	-418.766	9.232.569	-	-16.649.203
Total deterioro	**-25.463.006**	**-418.766**	**9.232.569**	**-**	**-16.649.203**
Invers. inmobiliarias netas	**219.960.746**	**11.013.777**	**-19.092.339**	**-**	**211.882.184**

Ejercicio 2014

	Euros			
	Saldo al 31/12/2013	**Adiciones**	**Retiros/ Reversiones**	**Saldo al 31/12/2014**
Coste:				
Inmuebles para arrendamientos	273.329.406	449.306	-2.184.233	271.594.479
Inversiones en curso y anticipos	-	66.862	-	66.862
Total coste	**273.329.406**	**516.168**	**-2.184.233**	**271.661.341**
Amortización acumulada:				
Inmuebles para arrendamientos	-21.799.904	-4.469.704	32.019	-26.237.589
Total amort. acumulada	**-21.799.904**	**-4.469.704**	**32.019**	**-26.237.589**
Deterioro:				
Inmuebles para arrendamientos	-27.150.363	-1.958.476	3.645.834	-25.463.006
Total deterioro	**-27.150.363**	**-1.958.476**	**3.645.834**	**-25.463.006**
Invers. inmobiliarias netas	**224.379.139**	**-5.912.012**	**1.493.619**	**219.960.746**

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.

En el epígrafe "Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos" del balance al 31 de diciembre de 2015 adjunto se recoge el coste de las inversiones en curso, que será traspasado al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" en el momento en que entren en uso, siendo el importe al 31 de diciembre de 2015 de 930.000 euros, todo ello invertido en 2015 (66.862 euros en 2014). Adicionalmente, este epígrafe de "Inversiones inmobiliarias en curso y anticipos" recoge el pago de 500.000 euros realizado por la Sociedad en el mes de mayo de 2015 como anticipo de la compra de un local en la calle Gran Vía de Madrid. El precio total de compra será de 13.000.000 euros y será efectivo en el plazo máximo de un año y seis meses, siempre y cuando se entregue el inmueble en las condiciones pactadas.

Las inversiones del ejercicio 2015 en inmuebles han ascendido a 14.329.736 euros (449.306 euros en 2014). Las principales altas registradas en este epígrafe, durante el ejercicio 2015, corresponden principalmente a la adquisición con fecha 27 de febrero de 2015 de una nave logística ubicada en el polígono industrial de Daganzo de Arriba (Madrid) con 13.810 m2 edificados sobre una parcela de 27.165 m2 y una edificabilidad remanente de 5.200 m2, por importe de 13.600.000 euros. La nave industrial está actualmente arrendada, en virtud de un contrato de arrendamiento a largo plazo cuya vigencia, de obligado cumplimiento, expira en mayo de 2027, siendo éste prorrogable. El coste total de la operación incluyendo los costes de adquisición de la misma ha ascendido a 13.722.813 euros.

Por otro lado, el epígrafe recoge altas como consecuencia de la remodelación de los hoteles Meliá Atlántico, Playa Canela, Isla Canela Golf y Tryp Cibeles, y que la sociedad ha procedido a activar en este epígrafe.

Durante el ejercicio 2015 se han producido bajas de inmuebles por importe de 32.430.077 euros (2.184.233 euros en 2014). Las principales bajas del ejercicio 2015 por importe bruto de 32.198.586 euros corresponden a la venta del Hotel Tryp Atocha así como inmuebles en Sanchinarro VII por importe de 231.491 euros que se han vendido a terceros con un resultado neto positivo conjunto de 4.110.547 euros (resultado neto negativo de 302.215 euros en 2014). Dicho importe ha sido registrado en el epígrafe de "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 adjunto. El Hotel Tryp Atocha, tenía asociado en el momento de la venta un deterioro 6.214.966 euros, el cual ha sido dado de baja como consecuencia de su enajenación.

Adicionalmente, y tal y como establece la norma, la Sociedad ha procedido a valorar al cierre del ejercicio 2015 la totalidad de sus inmuebles. Dichas valoraciones, que han sido realizadas por el

experto independiente CBRE Valuation Advisory, S.A., arrojan en algunos activos un valor razonable inferior al valor neto contable de las mismas, por lo que la Sociedad ha calculado los deterioros correspondientes. El detalle de los segmentos para los que ha sido necesario el registro de deterioros es el siguiente:

Segmentos	Deterioros (Euros)	
	2015	2014
Hoteles	-	241.022
Oficinas	-	890.490
Comercial	418.766	826.964
Industrial	-	-
Total	**418.766**	**1.958.476**

Por otro lado, como resultado de la mencionada valoración de activos de la Sociedad, ésta ha procedido a revertir en el ejercicio 2015 deterioros por importe de 3.017.602 euros de acuerdo al siguiente detalle (3.645.834 euros en el ejercicio 2014):

Segmentos	Reversiones (Euros)	
	2015	2014
Hoteles	1.237.407	2.383.315
Oficinas	1.335.433	556.534
Comercial	444.762	705.985
Industrial	-	-
Total	**3.017.602**	**3.645.834**

Asimismo, de acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 60.717.271 euros (48.080.867 euros en 2014), vinculados principalmente, a los locales situados en la calle Gran Vía, 34 de Madrid, calle Albalá, 7 de Madrid, Hotel Barceló Isla Canela, Hotel Tryp Cibeles de Madrid y la nave industrial situada en Daganzo de Arriba.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, desglosado por segmento de actividad, es el siguiente:

Segmento	GAV (Euros)		Variación	Variación ajustada (*)
	31/12/2015	31/12/2014		
Hoteles	113.102.010	134.450.199	-15,88%	0,82%
Oficinas	45.581.309	44.935.562	1,44%	1,44%
Comercial	97.362.786	88.655.852	9,82%	9,82%
Industrial	16.053.350	-	n/a	n/a
Total	**272.099.455**	**268.041.613**	**1,51%**	**4,18%**

(*) Eliminando el efecto de las inversiones y desinversiones del ejercicio

El detalle de los m2 sobre rasante de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad es:

Segmento	M2 sobre rasante	
	31/12/2015	31/12/2014
Hoteles	80.135	87.960
Oficinas	16.971	17.038
Comercial	19.203	19.203
Industrial	13.810	-
Total	**130.119**	**124.201**

Al 31 diciembre de 2015, el grado de ocupación medio de los activos de la Sociedad destinados al arrendamiento es del 90,23% (87,56% en 2014) en base a los metros cuadrados arrendados.

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas, principalmente, en Madrid, Castellón, Cáceres e Isla Canela (Huelva).

Dentro del portfolio de activos en renta de la Sociedad, existen 5 hoteles localizados en Isla Canela (Huelva) que se encuentran afectos a garantías hipotecarias al 31 de diciembre de 2015 por importe de 22.946.506 euros (29.741.863 euros en 2014), correspondientes a cinco préstamos hipotecarios bancarios otorgados a favor de Isla Canela, S.A., quien ha quedado como única deudora de las obligaciones principales de los mismos, quedando Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009 SOCIMI, S.A.U., constituida como dueña, no deudora, de las mencionadas fincas registrales. El detalle del saldo de los préstamos hipotecarios pendientes de vencimiento y amortización al 31 de diciembre de 2015 por activo es el siguiente:

Inmueble	Euros
Hotel Meliá Atlántico	10.247.704
Hotel Barceló Isla Canela	8.130.512
Hotel Iberostar Isla Canela	2.400.000
Hotel Playa Canela	1.961.542
Hotel Isla Canela Golf	206.748
Total importe hipotecas pendientes vencimiento sobre hoteles	**22.946.506**

Con fecha 1 de enero de 2010, Isla Canela, S.A. y la Sociedad firmaron un "Contrato de Prestación de Servicio de Garantía Hipotecaria" por el que la segunda presta a la primera el servicio de garantía hipotecaria consistente en que los hoteles propiedad de la segunda responderán de la devolución por parte de la primera de los préstamos hipotecarios concertados con las entidades de acuerdo con los pactos convenidos en la escrituras de constitución de los mismos, y ello hasta la amortización definitiva de cada uno de los préstamos concertados. Isla Canela S.A. se obliga al pago puntual de cuantas cuotas de amortización y gastos accesorios se devenguen hasta la definitiva amortización de los préstamos garantizados con hipoteca. Por la prestación del servicio descrito Isla Canela, S.A. paga a la Sociedad, en concepto de honorarios, una cantidad anual alzada equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos garantizados con hipoteca calculado al 31 de diciembre de cada año que se factura y paga el último día de cada año natural. Este importe podrá ser modificado anualmente por acuerdo entre las partes para adaptarlo al precio medio de mercado que satisfaga la Sociedad por la prestación por parte de Entidades financieras de garantías bancarias (avales bancarios y seguros de caución). Durante el ejercicio 2015, los ingresos derivados de este contrato que se han devengado y facturado a Isla Canela, S.A. han ascendido a 67.079 euros (82.761 euros en el ejercicio 2014) (véase Nota 18.1).

Adicionalmente, los locales situados en Plaza España, Castellón, se encuentran hipotecados en garantía de dos préstamos, a nombre de la Sociedad, cuyo saldo a 31 de diciembre de 2015 asciende a 4.614.203 euros (véase Nota 13).

En los ejercicios 2015 y 2014 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascienden a 16.485.778 euros y 15.356.313 euros, respectivamente (véase Nota 17.1).

Al cierre del ejercicio 2015, 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.

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que siguen en uso por importe de 4.680.402 euros (mismo importe al cierre del ejercicio 2014).

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2015 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7. Arrendamientos operativos.

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta ni la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los contratos de arrendamientos operativos más significativos se derivan de contratos de arrendamiento de activos inmuebles base del desarrollo de su actividad, siendo el detalle de las cuotas mínimas el que se detalla a continuación:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Euros Valor nominal 2015	Euros Valor nominal 2014
Menos un año	15.362.648	15.514.760
Entre uno y cinco años	53.060.313	72.694.557
Más de cinco años	26.539.102	29.638.326
Total	**94.962.063**	**117.847.643**

En relación a la duración media de los contratos de arrendamiento por tipo de inmueble, a continuación se detallan los WAULT (Weighted Average Unexpired Lease Term):

Tipología	WAULT 31/12/2015	WAULT 31/12/2014
Hoteles	6,35	8,55
Oficinas	2,84	3,82
Comercial	5,86	7,91
Industrial	11,39	-
Total Promedio	**6,76**	**8,05**

8. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas

Los saldos de las cuentas de este epígrafe, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros 31/12/2015 Préstamos y Partidas a Cobrar	Euros 31/12/2014 Préstamos y Partidas a Cobrar
Otros activos financieros	1.145.411	1.181.932
Largo plazo / no corrientes	**1.145.411**	**1.181.932**
Créditos a empresas vinculadas (Nota 18.2)	77.474.151	59.967.078
Otros activos financieros	17.608	-
Corto plazo / corrientes	**77.491.759**	**59.967.078**
Total	**78.637.170**	**61.149.010**

La Sociedad es excedentaria en la generación de caja por operaciones corrientes derivadas de su actividad principal definida en su objeto social. En este sentido, como consecuencia de ello y para rentabilizar al máximo sus flujos de caja positivos, la Sociedad tiene acordados diversos contratos de financiación con partes vinculadas en condiciones de mercado (véase Nota 18). Dicho crédito a empresas del grupo y vinculadas se encuentra registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del activo.

El movimiento de los epígrafes de "Créditos empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" y de "Otros activos financieros", durante los ejercicios 2015 y 2014, es como sigue:

Ejercicio 2015

	Euros				
	31/12/2014	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2015
Créditos empr. Grupo (Nota 18.2)	59.967.078	17.507.073	-	-	77.474.151
Otros activos financ. largo plazo	1.181.932	204.864	-223.777	-17.608	1.145.411
Otros activos financ. corto plazo	-	-	-	17.608	17.608
Total	**61.149.010**	**17.711.937**	**-223.777**	**-**	**78.637.170**

Ejercicio 2014

	Euros		
	31/12/2013	Adiciones	31/12/2014
Créditos empr. Grupo (Nota 18.2)	44.327.115	15.639.963	59.967.078
Otros activos financ. largo plazo	1.170.250	11.682	1.181.932
Total	**45.497.365**	**15.651.645**	**61.149.010**

La variación del epígrafe "Créditos a empresas del Grupo" se corresponde fundamentalmente con el movimiento de cuenta de cash pooling que la sociedad tiene con Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., por la cual ha prestado un importe total de 32.833.836 euros durante el ejercicio 2015 (14.970.095 euros en 2014) dentro de este esquema de financiación al Grupo.

El resto del importe de la cuenta "Créditos a empresas del Grupo", al 31 de diciembre de 2015, se corresponde principalmente con el crédito mantenido a la sociedad vinculada COGEIN, S.L. por importe de 193.940 euros (42.609.183 euros en 2014), a la cuenta de cash pooling frente a la matriz de la Sociedad, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., por importe de 44.436.080 euros (2.387.800 euros en 2014) y con otra sociedad del Grupo denominada INVERETIRO SOCIMI, S.A.U por importe de 10.295 euros (0 euros en 2014).

Por otra parte, el epígrafe "Otros activos financieros no corrientes" recoge las fianzas recibidas de clientes depositadas en el IVIMA relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 7.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Otros activos financieros", al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2019 y siguientes	Total
Otros activos financieros	17.608	37.427	82.046	203.361	822.577	1.163.019
Total	**17.608**	**37.427**	**82.046**	**203.361**	**822.577**	**1.163.019**

9. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El desglose del epígrafe, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, es el siguiente:

Descripción	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.717.189	992.928
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 16)	299.043	427.713
Total	**3.016.232**	**1.420.641**

El saldo del epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" presenta el siguiente desglose, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014:

Descripción	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Clientes	719.230	174.661
Efectos comerciales en cartera	1.997.959	818.267
Clientes de dudoso cobro	236.895	270.881
Deterioro	-236.895	-270.881
Total	**2.717.189**	**992.928**

El saldo de clientes, a cierre del ejercicio 2015, recoge los importes pendientes de cobro correspondientes a la renta del cuarto trimestre de 2015, así como la renta variable del Hotel Iberostar Isla Canela (Huelva), propiedad de la Sociedad.

Uno de los arrendatarios, Unidad Editorial S.A., expresó a la Sociedad su voluntad de resolver el contrato mediante el envío de una carta con fecha 3 de febrero de 2014. Desde esa fecha, el arrendatario incumplió el contrato de arrendamiento. Con fecha 20 enero de 2015 se notificó a la Sociedad la demanda interpuesta por Unidad Editorial S.A. en relación al edificio de la Calle Pradillo 42 en virtud de la cual se solicitaba: (i) se declare resuelto con fecha 1 de marzo de 2014 el contrato de arrendamiento de fecha 27 de febrero de 2009; (ii) se declarase no haber lugar a pagar por parte de Unidad Editorial S.A. más indemnización que la correspondiente al importe de 1.676.870 euros, coincidente con la cifra del aval ya ejecutado por la Sociedad y (iii) se condenase a la sociedad al pago de las costas. Con fecha de 17 de febrero de 2015, la Sociedad contestó a la demanda, formulando demanda reconvencional, la cual fue contestada por Unidad Editorial S.A. mediante escrito notificado el 17 de abril de 2015. Con fecha 9 de septiembre de 2015 se celebró el Juicio y con fecha 2 de octubre de 2015 se dictó sentencia por el Juzgado de 1ª Instancia número 44 de Madrid (P.O. 10/2015), por el que se desestimaba la demanda interpuesta por Unidad Editorial S.A. y se estimaba íntegramente la reconvención formulada por la Sociedad, quedando, en consecuencia, en pleno vigor el contrato de arrendamiento con la obligación de Unidad Editorial S.A. de pagar todas las rentas arrendaticias y entregar las garantías pactadas (pagarés y avales anuales) hasta la expiración del contrato. Al 31 de diciembre de 2015, el importe pendiente de cobro por este contrato asciende a 1.554.044 euros, recogido en el epígrafe de "Efectos comerciales en cartera" del balance a dicha fecha.

Con fecha 9 de febrero de 2016, la Sociedad ha cobrado la totalidad de las facturas pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2015 así como la renta de enero y febrero de 2016. Así mismo, Unidad Editorial, S.A. ha entregado a la Sociedad la totalidad de los pagarés correspondientes a la anualidad de 2016 de acuerdo con el contrato.

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo recogido en "Tesorería" corresponde, principalmente, al saldo disponible en cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2015. Estos saldos no tienen restricciones en su disponibilidad y devengan un interés de mercado.

11. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo y en las políticas del Grupo PRYCONSA, la cual tiene 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 a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores

comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. El riesgo de crédito de la Sociedad 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. La sociedad presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Administrador Único de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la Sociedad, éste estima 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 la Sociedad 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, la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad tiene dos préstamos a largo plazo que financian activos a largo plazo así como líneas de financiación de circulante a corto plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda. La política de la Sociedad respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados de la Sociedad habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

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 de la Sociedad.

12. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital escriturado

Al cierre del ejercicio 2015 y 2014, el capital social de la Sociedad asciende a 257.160.000 euros, representado por 1.000.000 acciones de 257,16 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas y tienen los mismos derechos y obligaciones.

Con fecha 1 de diciembre de 2011, la Sociedad adquirió el carácter de Unipersonal, convirtiéndose paralelamente en Administrador Único Saint Croix Holding Immobilier, S.A., (actualmente, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.), accionista único de la misma que

cotiza en la Bolsa de Luxemburgo, todo lo cual fue aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 14 de diciembre de 2011.

El detalle del Capital Social y accionariado, al 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, es el siguiente:

Accionistas	Número de Acciones	Porcentaje de Participación
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	1.000.000	100%
Total	**1.000.000**	**100%**

Con fecha 21 de diciembre de 2011, la totalidad de las acciones de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., fueron admitidas a cotización en el Mercado de Valores de la Bolsa de Luxemburgo (Luxembourg Stock Exchange). El valor de cotización de las acciones de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2015 es de 63,80 euros por acción (61,40 euros por acción al 31 de diciembre de 2014).

b) 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, al menos, 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.

Al 31 de diciembre de 2015 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

c) Distribuciones de resultados

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

   a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

2. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

d) Gestión del capital

La Sociedad se financia, fundamentalmente, con fondos propios. Sólo en el caso de nuevas inversiones la Sociedad puede acudir a los mercados crediticios para, mediante la formalización de préstamos con garantía hipotecaria, financiar la adquisición de las mismas o bien obtener financiación de sociedades vinculadas.

La Sociedad tiene el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios distribuibles en forma de dividendos a su Accionista Único de acuerdo con la obligación legal existente por aplicación de la Ley 11/2009, que se ha visto modificada por la Ley 16/2012.

e) Subvenciones de capital

El movimiento de este epígrafe durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2015

	Euros		
	31/12/2014	**Aplicaciones**	**31/12/2015**
Subvenciones de capital	1.522.383	-108.718	1.413.665
Total	**1.522.383**	**-108.718**	**1.413.665**

Ejercicio 2014

	Euros		
	31/12/2013	**Aplicaciones**	**31/12/2014**
Subvenciones de capital	1.631.099	-108.716	1.522.383
Total	**1.631.099**	**-108.716**	**1.522.383**

Debido al cambio de tributación según la modificación 16/2012, de 27 de diciembre, de la Ley 11/2009, reguladora de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad pasa a tributar al tipo de gravamen del 0%. Por tanto, la Sociedad ha procedido a regularizar el efecto fiscal del pasivo por impuesto diferido e integrarlo en bruto en el epígrafe de "Subvenciones, donaciones y legados recibidos" del Patrimonio neto de la Sociedad.

Las subvenciones concedidas a la Sociedad en ejercicios anteriores, corresponden a los siguientes conceptos: Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por importe de 3.180.000 euros para el desarrollo de la zona. Dentro de este grupo de subvenciones se pueden distinguir las siguientes:

- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 1.550.000 euros, correspondiente al 10% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).

- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 1.106.000 euros, correspondiente al 10% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).

- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 490.000 euros, correspondiente al 14% de la inversión materializada en la realización de un hotel en Ayamonte (Huelva).

- Subvención de la Dirección General de Incentivos Económicos Regionales por un importe de 34.000 euros con el fin de mejorar las instalaciones del Hotel Barceló Isla Canela situado en Ayamonte, (Huelva).

Excepto por la subvención del Hotel Barceló Isla Canela que fue concedida en el ejercicio 2011, las subvenciones descritas anteriormente fueron traspasadas a la Sociedad desde Isla Canela, S.A. en base al acuerdo de escisión parcial origen de la Sociedad dado que todas estaban adscritas a la actividad objeto de traspaso. Habida cuenta de que la operación de escisión parcial comentada se realizó con efectos contables desde el 1 de enero de 2009, la Sociedad contabilizó desde entonces la imputación a resultados de las subvenciones traspasadas.

En este sentido, durante el ejercicio 2015 se ha imputado como ingreso un importe de 108.718 euros en el epígrafe de "Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras", de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (108.716 euros en 2014).

13. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	3.429.364	4.616.144
Otros pasivos financieros	3.061.971	1.802.142
Total Deudas a largo plazo	**6.491.335**	**6.418.286**
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	4.131.501	1.356.200
Otros pasivos financieros	156.574	132
Total Deudas a corto plazo	**4.288.075**	**1.356.332**
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	**10.779.410**	**7.774.618**

Los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" corresponden a préstamos con garantía hipotecaria contratados con Caixabank. Dichos préstamos hipotecarios hacen referencia a unos créditos para hacer frente a la inversión en los locales adquiridos en el ejercicio 2011 en Castellón. Las características de los mismos, son las siguientes:

Inmueble	Inicio	Euros		Vencimiento
		Importe inicial	Capital pendiente	
Plaza España, Castellón	2.007	4.195.000	938.420	2018
Plaza España, Castellón	2.010	7.200.000	3.675.783	2020
Total		**11.395.000**	**4.614.203**	

Adicionalmente dentro del epígrafe "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" se encuentran dos pólizas de crédito, una de ellas contratada con Banca March, cuyo contrato se inició en noviembre de 2014 y renovada el 19 de noviembre de 2015 con un límite de 3.000.000 euros, encontrándose dispuesta, al 31 de diciembre de 2015, en un importe de 2.851.434 euros, y la otra contratada con Bankinter, cuyo contrato se inició el 19 de enero de 2015, con un límite de 5.000.000 euros, encontrándose dispuesta, al 31 de diciembre de 2015, en un importe de 95.129 euros habiendo sido renovada por 12 meses más al vencimiento.

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito, en el ejercicio 2015, ascienden a 266.940 euros (101.120 euros en el ejercicio 2014), y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los tipos de interés de los préstamos se establecen en términos de mercado más un diferencial fijo.

El epígrafe "Fianzas y depósitos" recoge las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 7.

El detalle por vencimientos, al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Deudas entidades crédito	4.131.501	1.201.588	799.399	774.106	654.271	7.560.865
Fianzas a largo plazo	-	391.153	212.878	380.353	2.077.587	3.061.971
Fianzas a corto plazo	156.574	-	-	-	-	156.574
Total	**4.288.075**	**1.592.741**	**1.012.277**	**1.154.459**	**2.731.858**	**10.779.410**

14. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	32,66
Ratio de operaciones pagadas	34,91
Ratio de operaciones pendientes de pago	20,04
	Euros
Total pagos realizados	2.573.343
Total pagos pendientes	459.833

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la

actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

15. Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, no tiene avales otorgados a favor de terceros.

No obstante lo anterior, como se indica en la Nota 6, los cinco hoteles propiedad de la Sociedad situados en Isla Canela (Ayamonte - Huelva) están afectos a garantías hipotecarias por importe de 22.946.506 euros (29.741.863 euros en 2014), correspondientes a cinco préstamos bancarios otorgados a favor de Isla Canela, S.A., quien ha quedado como única deudora de las obligaciones principales de los mismos. Dicho saldo corresponde al saldo pendiente de vencimiento y amortización, al 31 de diciembre de 2015, de los cinco préstamos hipotecarios mencionados y correspondientes a cada uno de los inmuebles. En este sentido, como se indica en la Nota 6, la Sociedad tiene formalizado con Isla Canela, S.A. un contrato de garantía hipotecaria, respondiendo de la devolución, por parte de dicha sociedad vinculada, de los préstamos hipotecarios asociados a los hoteles propiedad de la Sociedad, hasta la amortización definitiva de los préstamos, recibiendo una comisión equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos hipotecarios garantizados.

16. Administraciones Públicas y Situación fiscal

16.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	299.043	427.713
Total	**299.043**	**427.713**

Las únicas deudas de la Hacienda Pública con la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 corresponden a las retenciones practicadas sobre intereses de capital derivadas del sistema de financiación al Grupo.

Saldos acreedores

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	164	1.714
Hacienda Pública, acreedora por IVA	205.492	180.563
Total	**205.656**	**182.277**

16.2. Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	18.498.617
Diferencias temporarias	-220.429
Base imponible fiscal	**18.278.188**
Cuota íntegra (0%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	299.043
Líquido a (pagar) / devolver	**299.043**

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	12.082.697
Diferencias temporarias	1.340.911
Base imponible fiscal	**13.423.608**
Cuota íntegra (0%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	427.713
Líquido a (pagar) / devolver	**427.713**

Las diferencias temporarias del ejercicio 2015 que modifican el resultado contable antes de impuestos ascienden a 220.429 euros y corresponden a:

- Ajuste negativo por la recuperación de la dotación por amortización de inversiones inmobiliarias no deducible de acuerdo con la Ley 16/2012, que establece que la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias sólo era deducible hasta el 70% de aquella que hubiera resultado fiscalmente deducible recuperándose, a partir del ejercicio 2015, linealmente en 10 años por importe de 223.520 euros;
- Ajuste negativo por la recuperación de la amortización de los activos inmobiliarios vendidos en el ejercicio 2015 sobre los que se ajustó la amortización fiscal en los ejercicios mencionados por importe de 415.674 euros;
- Ajuste positivo por los deterioros de las inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 por importe de 418.765 euros.

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene unas diferencias temporarias pendientes de imputar por importe de 2.430.449 euros (2.650.878 euros en 2014) cuyo activo por impuesto diferido no ha sido registrado dado que el tipo de gravamen aplicable es el 0%. Dichas diferencias temporarias incluyen el importe de la amortización ajustada en 2013 y 2014 pendiente de deducir por importe de 2.011.684 euros así como los deterioros de las inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 por importe de 418.765 euros.

Al cierre del ejercicio 2015 no hay gastos financieros que no hayan podido deducirse de la base imponible del impuesto de sociedades.

De acuerdo con el artículo 9.2 de la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la autoliquidación del Impuesto se realizará sobre la parte de base imponible en el periodo impositivo que proporcionalmente se corresponda con el dividendo cuya distribución se haya acordado en relación con el beneficio obtenido en el ejercicio. Tal y como se indica en la Nota 4, al cierre del ejercicio 2015, el Administrador Único ha propuesto al Socio Único destinar a dividendos 14.799.010 euros (10.874.427 euros en 2014),

por lo que ha devengado Impuesto sobre Sociedades sobre dicho dividendo atendiendo a la cuota a pagar por importe de 0 euros (0 euros en 2014). El resultado del ejercicio 2015, después de impuestos, ha ascendido a 18.498.617 euros (12.082.697 euros en 2014).

Así mismo, según el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad está obligada a repartir en concepto de dividendos al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. En este sentido, el 50% del beneficio de la venta de activos inmobiliarios no distribuido por la Sociedad derivado de las operaciones de desinversión realizadas en el ejercicio 2015 deberán ser reinvertidos antes del 14 de julio de 2018 siendo el importe a reinvertir de 2.055.274 euros, 50% de los benéficos obtenidos en dichas operaciones y que han ascendido a 4.110.547 euros (Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2015, no existen ni Bases Imponibles Negativas ni deducciones fiscales pendientes de aplicar.

Como se indica en la nota 1, COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. se constituyó a raíz de la escisión parcial de Isla Canela, S.A. que se llevó a cabo el 29 de diciembre de 2009. Los activos aportados por Isla Canela, S.A. se acogieron al régimen fiscal de neutralidad fiscal.

De acuerdo con lo anterior, a efectos de cumplir con lo dispuesto en el artículo 86 LIS se incluye la información que seguidamente se cita:

a) Período impositivo en el que la entidad transmitente, Isla Canela, S.A., adquirió los bienes transmitidos:

- Gran Vía 1 2º izquierda: 1987
- Centro Comercial Marina Isla Canela: 2000
- Hotel Barceló: 1998
- Hotel Atlántico: 2000
- Hotel Playa Canela: 2002
- Hotel Iberostar: 2002
- Hotel Golf Isla Canela: 2007

b) Último balance cerrado por la entidad transmitente: La sociedad transmitente transmitió sus activos a COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. en el ejercicio 2009. La sociedad transmitente sigue actualmente desarrollando su actividad con normalidad habiendo cerrado su último ejercicio en 2015.

c) Relación de bienes adquiridos que se encuentren incorporados a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquél por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación, expresando ambos valores así como las correcciones valorativas constituidas en los libros de contabilidad de las dos entidades:

Inmueble	Euros		
	Valor neto fiscal	Valor mercado transmisión	Renta diferida
Gran Vía 1 2º izquierda	374.654	1.940.000	1.565.346
Centro Comercial Marina Isla Canela	1.798.346	4.700.000	2.901.654
Hotel Barceló	7.090.735	23.700.000	16.609.265
Hotel Atlántico	18.667.707	29.200.000	10.532.293
Hotel Playa Canela	14.984.936	15.900.000	915.064
Hotel Iberostar	18.358.560	23.700.000	5.341.440
Hotel Isla Canela Golf	4.147.317	4.700.000	552.683
Total	**65.422.256**	**103.840.000**	**38.417.744**

d) No existen beneficios fiscales disfrutados por la entidad transmitente, respecto de los que la entidad deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 84 LIS.

Por otro lado, tras la operación de fusión por absorción de COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U., realizada en el ejercicio 2013, ésta adquirió los activos y pasivos de la filial absorbida, COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. Los inmuebles adquiridos por COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. procedían de una operación de restructuración en la que la entidad transmitente COGEIN, S.L. ejerció la facultad a la que actualmente se refiere el artículo 77.2 LIS. A su vez, en la fusión por absorción no existían diferencias entre los valores netos contables y sus valores de mercado de acuerdo con la tasación realizada por CBRE Valuation Advisory, S.A. de fecha 31 de enero de 2013 y validada posteriormente por el experto independiente ARCO Valoraciones, S.A. nombrado a tales efectos por el Registro Mercantil de Madrid. Por tanto, el valor neto contable de los bienes adquiridos por COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. procedentes de COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. coincide con su valor fiscal no existiendo beneficios fiscales disfrutados por la entidad COMPAÑÍA IBÉRICA DE RENTAS URBANAS 2009, SOCIMI, S.A.U. o COGEIN, S.L. respecto de los que COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U. deba asumir el cumplimiento de determinados requisitos de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 84 LIS.

16.3. Conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades, de los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

Ejercicio 2015

	Euros
Resultado del ejercicio antes de impuestos	18.498.617
Diferencias temporarias	-220.429
Base imponible previa	**18.278.188**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**18.278.188**
Cuota íntegra (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-

Ejercicio 2014

	Euros
Resultado del ejercicio antes de impuestos	12.082.697
Diferencias temporarias	1.340.911
Base imponible previa	**13.423.608**
Compensación de bases imponibles negativas	-
Base imponible fiscal	**13.423.608**
Cuota íntegra (0%)	-
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	-

16.4. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro años. El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

16.5. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI

Esta información está contenida en el **Anexo 1** adjunto (Ley 11/2009 modificada por Ley 16/2012)

17. Ingresos y gastos

17.1 Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación.

El detalle de estos epígrafes, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Hoteles	8.452.391	8.660.505
Oficinas	1.976.849	1.910.768
Comercial	4.949.553	4.785.040
Industrial	1.106.985	-
Subtotal alquileres	**16.485.778**	**15.356.313**
Prestaciones de servicios varios	66.522	85.032
Subvenciones de explotación	5.466	8.144
Total ingresos	**16.557.766**	**15.449.489**

La facturación de la Sociedad, durante los ejercicios 2015 y 2014, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional.

17.2 Servicios exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe, en los ejercicios 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Reparaciones y conservación	21.179	23.430
Servicios de profesionales independientes	463.033	292.339
Primas de seguros	83.457	56.250
Servicios bancarios y similares	931	14057
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.055	4.972
Suministros	65.062	64.129
Otros Servicios	241.209	235.863
Tributos	684.234	1.151.653
Total	**1.560.160**	**1.842.693**

17.3 Sueldos y salarios y cargas sociales

El saldo de este epígrafe en los ejercicios 2015 y 2014, presenta la siguiente composición:

	Euros	
	2015	2014
Sueldos y salarios:		
Sueldos, salarios y asimilados	-	65.149
Cargas sociales:		
Seguridad Social a cargo de la empresa	-	12.226
Otras cargas sociales	-	127
Total	-	**77.502**

Durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no ha contado con personal propio, por lo que las funciones de administración y gestión de la sociedad han estado subcontratadas a la sociedad del grupo Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. Los honorarios facturados por la sociedad del grupo han ascendido en el ejercicio 2015 a 31.637 euros (0 euros en 2014), y se encuentran registrados en el epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 18.1).

18. Operaciones y saldos con partes vinculadas

18.1 Operaciones con vinculadas

Las transacciones realizadas con empresas vinculadas, en los ejercicios 2015 y 2014, han sido las siguientes:

	Euros			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Gastos explotación	Ingresos financieros	Gastos explotación	Ingresos financieros
Isla Canela, S.A.	127.215	67.121	108.665	82.852
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	31.637	382.898	31.732	299.645
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	94.983	909.423	28.800	23.849
COGEIN, S.L.	-	241.061	-	1.710.189
Total	**253.835**	**1.600.503**	**169.197**	**2.116.535**

18.2 Saldos con sociedades de Grupo y asociadas

El importe de los saldos con sociedades del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Ejercicio 2015

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Isla Canela, S.A.	-	28.906
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.	10.295	-
COGEIN, S.L.	193.940	-
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	32.833.836	-
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	44.436.080	-
Total	**77.474.151**	**28.906**

Ejercicio 2014

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Isla Canela, S.A.	-	19.201
COGEIN, S.L.	42.609.183	-
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	14.970.095	-
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	2.387.800	-
Total	**59.967.078**	**19.201**

Los contratos que actualmente tiene la sociedad firmados con empresas del Grupo y vinculadas son los siguientes:

- Con fecha 1 de enero de 2010, Isla Canela, S.A. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un "Contrato de Prestación de Servicio de Garantía Hipotecaria" por el que la segunda prestará a la primera el servicio de garantía hipotecaria consistente en que los hoteles propiedad de la segunda responderán de la devolución por parte de la primera de los préstamos hipotecarios concertados con las entidades de acuerdo con los pactos convenidos en la escrituras de constitución de los mismos, y ello hasta la amortización definitiva de cada uno de los préstamos concertados. Isla Canela S.A. se obliga al pago puntual de cuantas cuotas de amortización y gastos accesorios se devenguen hasta la definitiva amortización de los préstamos garantizados con hipoteca. Por la prestación del servicio descrito la Sociedad pagará a Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U., en concepto de honorarios, una cantidad anual alzada equivalente al 0,25% del saldo medio anual vivo de los préstamos garantizados con hipoteca, calculado al 31 de diciembre de cada año, que se facturará y pagará el último día de cada año natural. Este importe podrá ser modificado anualmente por acuerdo entre las partes para adaptarlo al precio de mercado medio que satisfaga la Sociedad por la prestación por parte de Entidades financieras de garantías bancarias (avales y seguros bancarios). El ingreso devengado por este concepto en el ejercicio 2015 ha sido de 67.079 euros (82.761 euros en 2014), que se encuentra recogido en el epígrafe de ingresos financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015.

- Durante el ejercicio 2010 Isla Canela, S.A. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de

financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de tres años prorrogable automáticamente por períodos de tres años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial similar al diferencial medio de la financiación que la Sociedad paga como resultado de los préstamos hipotecarios de los que es titular. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 han ascendido a 42 euros en concepto de ingreso financiero (91 euros en 2014).

- El 1 de junio de 2012, Isla Canela S.A. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un acuerdo de prestación de servicios técnicos relacionados con el mantenimiento de los hoteles propiedad de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. De acuerdo con el mencionado contrato, Isla Canela S.A. proporciona a la Sociedad un servicio integral de mantenimiento preventivo de los hoteles propiedad de la SOCIMI a cambio de una compensación económica equivalente a 74.500 euros anuales que se irán incrementando anualmente con el IPC del período. El contrato es anual pero renovable por las partes tácitamente con carácter también anual aunque cualquiera de las partes puede darlo por resuelto en cualquier momento. El gasto devengado en el ejercicio 2015 como resultado de este contrato de prestación de servicios ha sido de 74.127 euros (74.350 euros en 2014) y se encuentra registrado en el epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 de la Sociedad.

- Adicionalmente, el contrato de servicios técnicos mencionado en el punto anterior existe una adenda por la que Isla Canela, S.A. presta a Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U., un servicio de gestión de las obras de reforma correctiva de los hoteles propiedad de la segunda y cuyo mantenimiento preventivo está a cargo de Isla Canela, S.A. La Sociedad, bajo esta adenda, actúa como jefe de obra de la remodelación de los hoteles. La compensación que la Sociedad recibe a cambio de este servicio es del 5% de remuneración calculada sobre el valor de las reformas que se realicen dentro del marco del mencionado contrato. El coste para la Sociedad en el ejercicio 2015 en relación a esta adenda al contrato ha sido de 53.088 euros (34.315 euros en el ejercicio 2014) que se encuentra registrado en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015 de la Sociedad.

- Durante el ejercicio 2010, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de tres años prorrogable automáticamente por períodos de tres años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial de mercado. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 han ascendido a 382.898 euros en concepto de ingreso financiero (299.645 euros en 2014).

- Con fecha 1 de enero de 2010, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de prestación de servicios diversos por el que la primera presta servicios de administración principalmente a la segunda entre otros. La duración del contrato es, en principio, de 10 años renovándose anualmente de manera tácita. El importe anual del contrato asciende a 30.000 euros que se irá revisando de acuerdo con el IPC anual. El importe devengado en el ejercicio 2015 como resultado de este contrato ha sido de 31.637 euros (31.731 euros en 2014) que se encuentra registrado al cierre del ejercicio 2015 en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Durante el ejercicio 2010, COGEIN, S.L. y Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. firmaron un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. El plazo del acuerdo de financiación es de dos años prorrogable automáticamente por períodos de dos años. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo del interés legal del dinero a calcular sobre el saldo anual medio de la deuda existente entre las partes. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 han ascendido a 241.061 euros en concepto de ingreso financiero (1.710.189 euros en 2014).

- Con fecha 1 de noviembre de 2014, la Sociedad ha formalizado con su Accionista Único, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., una cuenta de cash pooling con la finalidad de suministrar a la matriz liquidez suficiente para hacer frente al pago de dividendos a sus accionistas. Esta cuenta de cash pooling tiene vencimiento el 1 de noviembre de 2017, prorrogable por períodos sucesivos de 3 años, y devenga un tipo de interés de mercado, ascendiendo a 909.423 euros los intereses devengados durante el ejercicio 2015 en concepto de ingreso financiero (23.849 euros en 2014).

- Con fecha 11 de junio de 2014, la Sociedad ha formalizado con su Accionista Único, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., un contrato de reparto de costes mediante el cual éste último presta servicios de control y gestión patrimonial así como análisis y estudio de diferentes posibilidades de inversión y desinversión. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2015, los honorarios facturados a la Sociedad han ascendido a 94.983 euros (28.800 euros en 2014) y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

18.3 Retribuciones al Órgano de Administración y a la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha registrado ni devengado importe alguno por retribuciones ni otras prestaciones devengadas por su Órgano de Administración, ni hay contraídas obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración. Tampoco hay indemnizaciones por cese y pagos basados en instrumentos de patrimonio.

Por otro lado la Dirección de la Sociedad se encuentra gestionada directamente por el Grupo al que pertenece, no existiendo remuneraciones a la Alta Dirección en los ejercicios 2015 y 2014.

No hay importe concedido alguno, en concepto de anticipos ni créditos concedidos, al personal de alta dirección ni a los miembros de los Órganos de Administración.

El número de Administradores de la Sociedad distribuido por sexos es el que a continuación detallamos para los ejercicios 2015 y 2014:

Ejercicio	Hombres	Mujeres	Total
2015 (*)	1	-	1
2014 (*)	1	-	1

(*) Representante del Administrador Único (persona física).

19. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único

Al cierre del ejercicio 2015, ni el Administrador Único de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. ni las personas vinculadas al mismo según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

20. Otra información

20.1 Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2015	2014
Dirección	-	-
Personal administrativo	-	1
Personal operario	-	-
Total	**-**	**1**

Asimismo, la distribución por sexos al término de los ejercicios 2015 y 2014, detallado por categorías, es el siguiente:

Categorías	2015		2014	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Consejeros (*)	1	-	1	-
Dirección	-	-	-	-
Personal técnico y mandos intermedios	-	-	-	-
Personal administrativo	-	-	1	-
Personal operario	-	-	-	-
Total	**1**	**-**	**2**	**-**

(*) Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 corresponde con el representante del Administrador Único.

20.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015 y 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2015	2014
Servicios de Auditoría	25.700	25.700
Otros servicios de Verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**25.700**	**25.700**
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	17.000
Total Servicios Profesionales	**25.700**	**42.700**

21. Información sobre medioambiente

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el descrito en el Nota 1.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades, las mismas no tienen directamente 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 la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales, dado que el Administrador Único estima que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

22. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos significativos adicionales con posterioridad al cierre del ejercicio, que no hayan sido mencionados en las cuentas anuales del ejercicio 2015 a excepción del cobro de la deuda que Unidad Editorial, S.A. debía a la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 (Nota 9).

Anexo 1

Descripción	Ejercicio 2015
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.	La Sociedad se constituyó, a efectos contables, en enero de 2009 con un Capital Social de 103.840.000 euros, por lo que no ha aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	• Bº del 2009 aplicados a reservas: 936.358 euros • Bº del 2010 aplicados a reservas: 871.431 euros • Bº del 2011 aplicados a reservas: 1.000.888 euros • Bº del 2012 aplicados a reservas: 43.627 euros • Bº del 2013 aplicados a reservas: 470.286 euros • Bº del 2014 aplicados a reservas: 1.208.270 euros • Bº del 2015 aplicados a reservas: 3.699.608 euros
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	• Bº del 2009 aplicados a reservas: 936.358 euros • Bº del 2010 aplicados a reservas: 871.431 euros • Bº del 2011 aplicados a reservas: 1.000.888 euros • Bº del 2012 aplicados a reservas: 43.627 euros
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	• Bº del 2013 aplicados a reservas: 470.286 euros • Bº del 2014 aplicados a reservas: 1.208.270 euros • Bº del 2015 aplicados a reservas: 3.699.608 euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	• Distribución de dividendos del 2009: 3.382.919 euros • Distribución de dividendos del 2010: 3.121.886 euros • Distribución de dividendos del 2011: 3.585.669 euros • Distribución de dividendos del 2012: 156.295 euros • Distribución de dividendos del 2013: 1.209.306 euros • Distribución de dividendos del 2014: 10.874.427 euros
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	• Distribución de dividendos del 2009: 3.382.919 euros • Distribución de dividendos del 2010: 3.121.886 euros • Distribución de dividendos del 2011: 3.585.669 euros • Distribución de dividendos del 2012: 156.295 euros
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	• Distribución de dividendos del 2013: 1.209.306 euros • Distribución de dividendos del 2014: 10.874.427 euros
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-

Descripción	Ejercicio 2015
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	• Dividendos del 2009: 29 de junio de 2010 • Dividendos del 2010: 30 de junio de 2011 • Dividendos del 2011: 28 de junio de 2012 • Dividendos del 2012: 20 de junio de 2013 • Dividendos del 2013: 30 de junio de 2014 • **Dividendos del 2014: 22 de junio de 2015**
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Los inmuebles fueron titularidad de la Sociedad con fecha 29.12.2009. Debido a la operación de escisión parcial descrita en Nota 2, las fechas de titularidad son las siguientes: • Hotel Isla Canela Golf: 28/12/2007 • Hotel Barceló Isla Canela: 06/07/1998 • Hotel Iberostar Isla Canela: 01/07/2002 • Hotel Playa Canela: 16/05/2002 • Hotel Meliá Atlántico: 25/05/2000 • Centro Comercial Marina Isla Canela: 17/10/2000 • Inmueble calle Gran Vía: 19/10/1987 • Locales comerciales de la calle Caleruega: 30/12/2011 Durante el ejercicio 2012, se produjeron las siguientes altas de inversiones inmobiliarias, adquiridas a la sociedad vinculada Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.: • Oficinas Sanchinarro V: 30/10/2012 • Oficinas Sanchinarro VI: 29/11/2012 • Oficinas Sanchinarro VII: 29/11/2012 • Vallecas Comercial I: 30/10/2012 • Vallecas Comercial II: 30/10/2012 • Oficinas Coslada III: 29/11/2012 Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Compañía Ibérica de Rentas Urbanas 2009 SOCIMI, S.A.U, con lo que la Sociedad se ha incorporado en su balance de situación todos los activos inmobiliarios procedentes de la absorbida, sin efecto fiscal asociados. (véase Nota 1) • Hotel Tryp Atocha: 26/12/2001 (vendido en 2015) • Hotel Tryp Cibeles: 16/05/2002 • Local Calle Rutillo: 06/04/2000 • Local Gran Vía 34 (1+2): 16/05/2002 • Local Gran Vía 34 (3): 16/05/2002 • Local Dulcinea: 21/09/1995 • Edificio Calle Pradillo: 27/02/2009 • Local Albalá, 7: 26/09/2003 • Oficinas C/Gran Vía 1-1º y 2º Dcha/: 15/10/1993 • Oficinas C/Gran Vía 1-1º Izda/: 10/02/1998 • Edificio C/San Antón (Cáceres): 15/06/2011 • Edificio Plaza de España (Castellón): 29/12/2011

Descripción	Ejercicio 2015
	Durante el ejercicio 2015, se produjeron las siguientes altas de inversiones inmobiliarias: • Nave Industrial Daganzo de Arriba: 27/02/2015
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.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	El detalle de los activos inmobiliarios (incluido los trabajos en curso) y su coste bruto en libros incluido el inmovilizado en curso (254,99 millones de euros), expresados en millones **de euros, es el siguiente:** • Marina Isla Canela Centro Comercial: 4,70 • Barceló Isla Canela: 24,85 • Meliá Atlántico: 34,78 • Playa Canela: 17,14 • Iberostar Isla Canela: 25,58 • Isla Canela Golf: 4,91 • Gran Vía 1, 2º izda: 1,94 • Caleruega: 0,98 • Sanchinarro V: 0,22 • Sanchinarro VI: 9,24 • Sanchinarro VII: 7,09 • Vallecas Comercial I: 3,92 • Vallecas Comercial II: 3,91 • Coslada III: 6,71 • Tryp Cibeles: 21,59 • Daganzo de Arriba: 13,72 • Gran Vía 34: 21,53 • Pradillo 42: 18,23 • **Albalá 7: 2,87** • Gran Vía 1, 1º izda: 2,73 • Gran Vía 1, 2º dcha: 2,87 • Gran Vía 1, 1º dcha: 3,01 • Rutilo: 1,38 • Dulcinea: 1,53 • San Antón: 3,96 • Plaza España: 15,10 • Anticipo Gran Vía: 0,50
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.	-

Cibra 2009
Socimi S.A.U.

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

COMPAÑÍA IBÉRICA DE BIENES RAÍCES 2009, SOCIMI, S.A.U.

Informe de Gestión del Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

1. Evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2015

A continuación se detallan las principales cifras de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014:

Balance	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
· Inversiones inmobiliarias (bruto)	254.991.000	271.661.342	-16.670.342
· Amortización acumulada	-26.459.613	-26.237.590	-222.023
· Deterioro acumulado	-16.649.203	-25.463.006	8.813.803
Inversiones inmobiliarias netas (*)	211.882.184	219.960.746	-8.078.562
Inversiones financieras en Compañías asociadas	77.445.245	59.947.877	17.497.368
Patrimonio neto	281.603.375	274.087.904	7.515.473
Deudas financiera neta	7.358.718	5.506.722	1.851.996

Cuenta de resultados	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
Ingresos	16.557.767	15.356.313	1.201.454
Margen neto	15.005.916	13.550.912	1.455.004
% / ingresos	**90,63%**	**88,24%**	**2,38%**
EBITDA	**14.806.463**	**12.969.213**	**1.837.250**
% / ingresos	**89,42%**	**84,46%**	**4,97%**
Depreciación y amortización (neto)	-4.327.530	-4.469.733	142.203
Deterioro/reversión	2.598.836	1.687.357	911.479
Imputación subvenciones	108.718	108.717	1
Resultado enajenaciones activos	4.110.547	-302.215	4.412.762
Resultado extraordinario	-222.697	-	-222.697
Resultado financiero	1.424.281	2.089.357	-665.076
EBT	**18.498.618**	**12.082.696**	**6.415.922**
% / ingresos	**111,72%**	**78,68%**	**33,04%**
Impuesto sociedades	-	-	-
Resultado neto	**18.498.618**	**12.082.696**	**6.415.922**
% / ingresos	**111,72%**	**78,68%**	**33,04%**

(*) En el ejercicio 2015, incluyen 930.000 euros de trabajos en curso y 500.000 euros de un anticipo para una futura compra de un local. En el 2014, incluyen 66.862 euros de trabajos en curso.

Inversiones inmobiliarias (bruto): Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones inmobiliarias brutas de la Sociedad ascienden a 254.991.000 euros (271.661.342 euros en 2014). Ello implica una reducción del saldo entre años por importe de 16.670.342 euros debido principalmente a:

- **Inversiones realizadas durante el ejercicio 2015:**
  - Reformas realizadas en los hoteles por importe de 1.536.924 euros: Hotel Playa Canela (414.067 euros), Hotel Meliá Atlántico (37.944 euros), Hotel Isla Canela Golf (65.704 euros), Hotel Barceló (930.000 euros), Hotel Tryp Cibeles (56.446 euros), Hotel Tryp Atocha (25.186 euros) y Sanchinarro VI (7.577 euros).
  - Con fecha 27 de febrero de 2015, la Sociedad adquirió una nave industrial logística ubicada en Daganzo de Arriba (Madrid) con 13.810 m2 edificados sobre una parcela de 27.165 m2 y una edificabilidad remanente de 5.200 m2, por importe de 13.600.000 euros pagada al contado. La nave industrial está actualmente

arrendada a TELEPIZZA, S.A. en virtud de un contrato de arrendamiento a largo plazo cuya vigencia, de obligado cumplimiento, expira en mayo de 2027, siendo éste prorrogable. El coste total de la operación incluyendo los costes de adquisición de la misma ha ascendido a 13.722.813 euros.

- Con fecha 5 de mayo de 2015, la Sociedad ha realizado el pago de 500.000 euros como anticipo de la compra de un local en la calle Gran Vía de Madrid. El precio total de compra será de 13.000.000 euros y será efectivo en el plazo de un año y seis meses, siempre y cuando se entregue el inmueble en las condiciones pactadas.

- **Desinversiones realizadas durante el ejercicio 2015:**

  - Un loft en Sanchinarro VII lo que ha generado un resultado negativo neto de impuestos y gastos de 31.976 euros (231.491 euros de coste de desinversión).

  - Con fecha 14 de julio de 2015, la Sociedad vendió un inmueble se su propiedad situado en calle Atocha, 83-83 duplicado y calle Moratín 10 y 12 de Madrid destinado a uso hotelero arrendado a la cadena MELIÁ HOTELS INTERNACIONAL, S.A. El precio de venta ha ascendido a 27.750.000 euros lo que ha generado un resultado positivo neto de impuestos y gastos de 4.142.523 euros (32.198.586 euros de desinversión).

Amortización acumulada: Al cierre del ejercicio, el saldo de amortizaciones acumuladas de las inversiones inmobiliarias asciende a 26.459.613 euros (26.237.590 euros en 2014). El movimiento del ejercicio se ha debido al gasto por amortización de inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 que ha ascendido a 4.327.193 euros (4.469.704 euros en 2014) y al efecto de las bajas de inversiones inmobiliarias (4.105.170 euros).

Deterioro acumulado: Durante el ejercicio 2015, la Sociedad, basado en la valoración de sus activos inmobiliarios llevada a cabo por expertos independientes que se realiza al finalizar cada ejercicio, ha registrado (i) deterioros de las inversiones inmobiliarias por importe de 418.765 euros y (ii) reversión de deterioros de activos inmobiliarios por 3.017.602 euros que suponen un efecto positivo neto en la cuenta de resultados de la sociedad de 2.598.837. Adicionalmente, la venta de los activos inmobiliarios del ejercicio 2015 ha permitido revertir deterioros asociados a los mismos por importe de 6.214.967 euros. En el ejercicio 2014 se registraron deterioros por importe de 1.958.476 euros y se revirtieron deterioros por importe de 3.645.834 euros lo que implicó un deterioro neto de 1.687.357 euros.

Inversiones inmobiliarias netas: Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2015, las inversiones inmobiliarias netas de la Sociedad ascienden a 211.882.184 euros (219.960.746 euros en 2014) incluyendo las inversiones en curso por importe de 1.430.000 euros.

Inversiones financieras en Compañías del grupo y asociadas: La Sociedad genera recursos líquidos como resultado de su actividad inmobiliaria de arrendamiento. El exceso de fondos generados es prestado a sociedades asociadas en condiciones de mercado. El saldo neto de los créditos a empresas asociadas a 31 de diciembre de 2015 asciende a 77.445.245 euros (59.947.877 euros en 2014) siendo el detalle del saldo el siguiente:

Deudor/Acreedor	Euros	Concepto
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	32.833.836	Financiación circulante
Isla Canela, S.A.	-28.907	Financiación circulante
COGEIN, S.L.	193.941	Financiación circulante
INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U	10.295	Financiación circulante
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	44.436.080	Financiación circulante
Total	**77.445.245**	

Patrimonio neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 281.603.375 euros comparado por los 274.087.904 euros del cierre del ejercicio anterior. El aumento de 7.515.473 euros corresponde a (i) los resultados positivos del ejercicio 2015 por importe de 18.498.617 euros; (ii) menos la aplicación de subvenciones de capital del ejercicio 2015 por importe de 108.718 euros y; (iii) menos el dividendo del ejercicio 2014 pagado en 2015 por importe bruto de 10.874.427 euros.

Dividendos:

Dividendos pagados por la Sociedad a la SOCIMI Holding en el ejercicio 2015:

- El resultado neto positivo de la Sociedad al 31 de diciembre de 2014 ascendió a 12.082.697 euros. En la Junta General Anual de la misma celebrada el 22 de junio de 2015, ésta aprobó el pago a su Único Accionista del dividendo del ejercicio 2014 por importe total de 10.874.427 euros. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	**12.082.697**
Reserva legal	1.208.270
Dividendos (pagados el 22 de julio de 2015)	10.874.427

Dividendos a pagar por la Sociedad a la SOCIMI Holding en el ejercicio 2016:

- El resultado neto positivo de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 ha ascendido a 18.498.617 euros. En la Junta General Anual de la misma a celebrar en el 2016, está prevista la aprobación de la siguiente propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2015 por la que se prevé el pago de un dividendo bruto de 14.799.010 euros. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Propuesta de distribución del resultado neto del ejercicio 2015	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2015	**18.498.617**
Reserva legal	1.849.862
Reserva voluntaria	1.849.745
Dividendos	14.799.010

Deuda financiera neta: Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene una deuda financiera neta con entidades de crédito por importe de 7.358.718 euros (5.506.722 euros en 2014), lo que supone un incremento de la misma entre años por importe de 1.851.996 euros. La deuda de la Sociedad corresponde a 2 préstamos hipotecarios con entidades bancarias (Caixa Bank). El propósito de esta financiación es la de financiar las inversiones en activos inmobiliarios de uso comercial situados en Castellón que fueron adquiridos en 2011. Al 31 de diciembre de 2015, la cantidad total pendiente de amortización es de 4.614.202 euros. Adicionalmente, la Sociedad tiene dispuestas pólizas de crédito de circulante contratadas con Banca March y Bankinter cuyo saldo conjunto dispuesto a dicha fecha es de 3.387.218 euros y tesorería por importe de 642.702 euros.

Ingresos: Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad ha obtenido unos ingresos por importe de 16.557.767 euros (15.356.313 euros en 2014) lo que supone un aumento de 1.201.454 euros entre ejercicios (un +7,82%). Todos los ingresos del ejercicio 2015 provienen de la actividad de alquiler de las propiedades inmobiliarias a excepción de 71.988 euros (12.430 euros en 2014) con origen en servicios.

Al cierre del ejercicio 2015, **el Margen neto** de la Sociedad es positivo y asciende a 15.005.916 euros (13.550.912 euros en 2014), esto es un 90,63% de los ingresos en comparación con el 88,24% del ejercicio 2014 lo que supone un aumento de +2,38 puntos porcentuales.

Al cierre del ejercicio 2015, **el Ebitda** de la Sociedad es positivo y asciende a 14.806.463 euros (12.969.213 euros en 2014), esto es, un 89,42% de los ingresos en comparación con el 84,46% del ejercicio 2014 lo que supone un aumento de +4,97 puntos porcentuales.

Amortizaciones: Al 31 de diciembre de 2015, el gasto por amortización de las inversiones inmobiliarias y del inmovilizado material del ejercicio 2015 ha ascendido a 4.327.530 euros (4.469.704 euros en 2014).

Deterioro/Reversión: La Sociedad ha registrado deterioros de las inversiones inmobiliarias por importe de 418.765 euros y reversión de deterioros de activos inmobiliarios por 3.017.602 euros que suponen un efecto positivo neto en la cuenta de resultados de la sociedad de 2.598.837 euros. En el ejercicio 2014 se registraron deterioros por importe de 1.958.476 euros y se revirtieron deterioros por importe de 3.645.834 euros lo que implicó un positivo neto de 1.687.357 euros.

Imputación subvenciones: En el ejercicio 2015, la Sociedad ha imputado a resultados ingresos por subvenciones de capital por importe de 108.718 euros (108.717 euros en 2014). Estas subvenciones están asociadas a la propiedad de los hoteles de Ayamonte (Huelva).

Resultado enajenación de activos: Como se ha comentado anteriormente, las desinversiones realizadas en el ejercicio 2015 han dado como resultado un efecto positivo en la cuenta de resultados del ejercicio por importe de 4.110.547 euros frente a las pérdidas por venta de activos inmobiliarios del ejercicio anterior por importe de -302.215 euros. El resultado positivo del ejercicio incluye el efecto de las reversiones de provisiones por deterioros asociadas a los activos desinvertidos así como a los costes de desinversión.

Resultado financiero: Fundamentalmente como consecuencia de la política de financiación al Grupo del excedente de tesorería de la Sociedad, ésta ha generado en el ejercicio 2015 un resultado financiero positivo por importe de 1.424.281 euros (2.089.357 euros en 2014).

Resultado neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha obtenido un resultado neto positivo de 18.498.617 euros frente a los 12.082.697 euros del ejercicio 2014, esto es, una mejora de 6.415.922 euros.

2. Valoración de Activos Inmobiliarios

La Sociedad ha encargado a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de los activos que ha sido emitida con fecha 26 de enero de 2016 para determinar los valores razonables de todos sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2015. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Reino Unido.

El resultado de dichas valoraciones ha generado un resultado neto positivo en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 por importe de 2.598.837 euros (1.687.358 euros de resultado neto negativo en 2014).

Asimismo, de acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 60.217.271 euros (48.080.867 euros en 2014), asociados, principalmente, a los locales comerciales y hotel situados en la calle Gran Vía, 34 de Madrid, Hotel Tryp Cibeles y el Hotel Barceló Isla Canela.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2015 asciende a 272.099.455 euros (268.041.613 euros en 2014), lo que supone un aumento del 1,51% entre ejercicios equivalente a un aumento del 4,18% eliminando el efecto de las inversiones y desinversiones del ejercicio. El detalle por segmento, es el siguiente (en euros):

Segmentos	GAV (Euros)	
	31/12/2015	31/12/2014
Hoteles	113.102.010	134.450.199
Oficinas	45.581.309	44.935.562
Comercial	97.362.786	88.655.852
Industrial	16.053.350	-
Total	**272.099.455**	**268.041.613**

3. Información Segmentada

La Sociedad identifica sus segmentos operativos en base a los informes internos que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad, 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.

De este modo, los segmentos que se han definido en el ejercicio 2015 son los siguientes:

- Hoteles
- Oficinas
- Comercial
- Industrial
- Otros

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo. En este sentido, la Sociedad no presenta sus activos y pasivos de forma segmentada dado que esta información no es requerida por la Dirección a los efectos de la información de gestión que utiliza para su toma de decisiones.

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 de la Sociedad que puedan ser atribuidos a la misma utilizando bases razonables de reparto.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

Cuenta de resultados segmentada

Ejercicio 2015

31/12/2015	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	8.452.391	1.976.849	4.949.553	1.106.985	71.988	16.557.767
Costes Indirectos	-938.421	-384.254	-172.637	-56.538	-	-1.551.850
Margen Neto	**7.513.970**	**1.592.595**	**4.776.916**	**1.050.447**	**71.988**	**15.005.916**
Gastos generales	-101.817	-23.813	-59.622	-13.335	-867	-199.453
Ebitda	**7.412.153**	**1.568.782**	**4.717.294**	**1.037.113**	**71.121**	**14.806.463**
% s/ ingresos	**87,69%**	**79,36%**	**95,31%**	**93,69%**	**98,80%**	**89,42%**
Amortizaciones	-2.686.953	-692.004	-828.217	-120.019	-337	-4.327.530
Subvenciones	108.718	-	-	-	-	108.718
Rdos. extraordinarios	-297.679	56.406	18.575	-	-	-222.697
Rdo. enajenación activos	4.142.523	-31.977	-	-	-	4.110.547
Deterioro/Reversión	1.237.406	1.780.195	-418.765	-	-	2.598.837
Resultado financiero	9.613	37.991	-	-	1.376.679	1.424.281
Ebt	**9.925.782**	**2.719.393**	**3.488.886**	**917.094**	**1.447.464**	**18.498.617**
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	**9.925.782**	**2.719.393**	**3.488.886**	**917.094**	**1.447.464**	**18.498.617**
% s/ ingresos	**117,43%**	**137,56%**	**70,49%**	**82,85%**	**2010,69%**	**111,72%**

Ejercicio 2014

31/12/2014	Euros					
	Hoteles	Oficinas	Comercial	Industrial	Otros	Total
Ingresos	8.660.505	1.910.768	4.865.785	-	12.430	15.449.488
Costes Indirectos	-1.183.711	-413.009	-198.820	-	-103.036	-1.898.576
Margen Neto	**7.476.794**	**1.497.759**	**4.666.965**	**-**	**-90.606**	**13.550.912**
Gastos generales	-341.591	-114.453	-125.655	-	-	-581.699
Ebitda	**7.135.203**	**1.383.306**	**4.541.310**	**-**	**-90.606**	**12.969.213**
% s/ ingresos	**82,39%**	**72,40%**	**93,33%**	**-**	**-728,93%**	**83,95%**
Amortizaciones	-2.941.204	-702.268	-826.233	-	-28	-4.469.733
Subvenciones	108.717	-	-	-	-	108.717
Rdo enajenaciones activos	-	-302.215	-	-	-	-302.215
Deterioro/Reversión	2.142.292	-333.956	-120.979	-	-	1.687.357
Resultado financiero	1.171.229	258.408	658.039	-	1.681	2.089.357
Ebt	**7.616.237**	**303.275**	**4.252.137**	**-**	**-88.953**	**12.082.696**
Impuesto sociedades	-	-	-	-	-	-
Resultado neto	**7.616.237**	**303.275**	**4.252.137**	**-**	**-88.953**	**12.082.696**
% s/ ingresos	**87,94%**	**15,87%**	**87,39%**	**-**	**-715,63%**	**78,21%**

El detalle de los **ingresos y coste neto en libros** de los activos inmobiliarios, incluyendo el inmovilizado material en curso, al 31 de diciembre 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Euros					
	31/12/2015			31/12/2014		
	Ingresos	%	Coste neto	Ingresos	%	Coste neto
Hoteles	8.452.391	51,05%	106.879.025	8.660.505	56,06%	128.682.866
Oficinas	1.976.849	11,94%	45.358.283	1.910.768	12,37%	44.935.562
Comercial	4.949.553	29,89%	45.542.082	4.865.785	31,49%	46.342.318
Industrial	1.106.985	6,69%	13.602.794	-	-	-
Otros	71.988	0,43%	500.000	12.430	0,08%	-
Total ingresos	**16.557.767**	**100,00%**	**211.882.184**	**15.449.488**	**100,00%**	**219.960.746**

Es importante señalar que al 31 de diciembre de 2015, un 52% de los ingresos son generados por los activos hoteleros (56% en 2014), un 12% por oficinas (12% en 2014), el 30% por locales comerciales (31% en 2014) y el 7% restante por industrial (0% en 2014). Al cierre de diciembre

de 2015, los hoteles están arrendados completamente, así como en 2014; las oficinas están alquiladas parcialmente al 74% (46% en 2014). Los locales comerciales están arrendados en un 75% (68% en 2014). El objetivo de la Sociedad para este ejercicio era alcanzar un grado de ocupación medio del 90% (88% en 2014) y lo ha alcanzado ya que el grado de ocupación a 31 de diciembre es del 90% (88% en 2014).

El detalle de la contribución de **los ingresos desde un punto de vista geográfico** es como sigue:

Zona	Euros			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Ingresos	%	Ingresos	%
Madrid	8.553.244	51,66%	7.855.078	50,84%
Huelva	6.648.837	40,16%	6.258.965	40,51%
Castellón	1.355.685	8,19%	1.335.445	8,64%
Cáceres	-	-	-	-
Total	**16.557.767**	**100,00%**	**15.449.488**	**100,00%**

Desde un punto de vista geográfico, la mayor parte de los ingresos se generan en Madrid y Huelva (todos ellos en España). En este sentido, Madrid aumenta en 1 punto su contribución a los ingresos totales (52%), Huelva se mantiene (40%) y Castellón se mantiene (8%). Cáceres no ha obtenido ingresos en el ejercicio 2015.

Como se muestra en la tabla anterior, la Sociedad localiza la mayor parte de la actividad en Madrid y Huelva (92% en 2015, frente al 91% en 2014) siendo, en 2015, la proporción entre Madrid y Huelva del 52%:40%. Al cierre de diciembre de 2015 no hay ingresos en Cáceres ya que el contrato de arrendamiento del único activo localizado allí se resolvió anticipadamente a finales del 2013 y por el momento no se ha vuelto a alquilar.

Adicionalmente, desde **un punto de vista de tipología del activo** es interesante destacar la evolución del **índice de ocupación** por tipo de activo. Al 31 de diciembre de 2015, el grado de ocupación de los activos de la Sociedad destinados al arrendamiento es del 90,23% (87,56% al cierre del ejercicio 2014) en base a los metros cuadrados arrendados, siendo el detalle el siguiente:

Segmentos	% ocupación		m2 sobre rasante	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Hoteles	100,00%	100,00%	80.135	87.960
Oficinas	58,03%	45,74%	16.971	17.038
Comercial	72,12%	68,22%	19.203	19.204
Industrial	100,00%	-	13.810	-
Total	**90,23%**	**87,56%**	**130.119**	**124.202**

La evolución del índice de ocupación de los bienes inmuebles de la Sociedad es muy estable y refuerza la solvencia del mismo gracias a la calidad de los clientes, los contratos de arrendamiento y los nuevos inmuebles.

Los ingresos por rentas han aumentado entre ejercicios un 6,79%. Eliminando el efecto de las nuevas inversiones y desinversiones en activos inmobiliarios que se han producido en el ejercicio 2015, el aumento interanual de los ingresos por rentas es del 3,59% destacando el aumento del 4,87% en la actividad de hoteles, el 3,46% en oficinas y el 1,72% en la actividad comercial.

El detalle es el siguiente:

	Euros		Variación en %	
	31/12/2015	31/12/2014	"Growth"	"Like for Like Growth"
Hoteles	8.452.391	8.660.505	-2,40%	4,87%
Oficinas	1.976.849	1.910.768	3,46%	3,46%
Comercial	4.949.553	4.865.785	1,72%	1,72%
Industrial	1.106.985	-	-	-
Total	**16.485.778**	**15.437.058**	**6,79%**	**3,59%**

4. Inversiones Inmobiliarias

Debido a la reciente compresión de las rentabilidades esperadas en las zonas prime, la Sociedad busca nuevas operaciones de inversión diversificadas que le permita combinar altas rentabilidades en sectores donde no tiene presencia actualmente con rentabilidades en torno al 5 y 6% con buenos inquilinos y plazos medios o largos, así como alguna operación adicional de transformación y valor añadido de inmuebles para su posterior explotación en régimen de alquiler. La Sociedad mantendrá los actuales ingresos esperados que se obtienen de los contratos de arrendamiento en vigor.

A la vista de la actividad desarrollada por la Sociedad con activos inmobiliarios en alquiler a largo plazo, las previsiones del Administrador Único son positivas basadas en la existencia de acuerdos a largo plazo con arrendatarios de alto nivel tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas, Comercial e Industrial, que garantizan la viabilidad a medio plazo de la Sociedad junto con nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios que tienen buenas calificaciones de solvencia.

5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	32,66
Ratio de operaciones pagadas	34,91
Ratio de operaciones pendientes de pago	20,04
	Euros
Total pagos realizados	2.573.343
Total pagos pendientes	459.833

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

6. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015

El detalle del beneficio por acción de la Sociedad es como sigue:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Beneficio Neto del ejercicio	18.498.617	12.082.697
Media ponderada del número de acciones	1.000.000	1.000.000
Beneficio por acción	**18,50**	**12,08**
Variación entre ejercicios	**+53%**	

El detalle de los dividendos por acción es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Dividendo bruto a los accionistas (*)	14.799.010	10.082.697
Número de acciones medias ordinarias en circulación	1.000.000	1.000.000
Dividendo bruto por acción	**14,80**	**10,08**
Variación entre ejercicios	**+47%**	

(*) De cada ejercicio a pagar en el ejercicio siguiente

7. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre 2015, la Sociedad no tenía acciones propias en cartera.

8. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades de investigación y desarrollo.

9. Principales riesgos de la Sociedad

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del mismo y en las políticas del Grupo PRYCONSA, la cual tiene 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 a la Sociedad:

- **Riesgo de crédito**

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. El riesgo de crédito de la Sociedad 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. La Sociedad presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los

fondos prestados.

- **Riesgo de liquidez**

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, no hay indicios de que la Sociedad 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.

- **Riesgo de tipo de cambio**

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

- **Riesgo de tipo de interés**

La Sociedad tiene 2 préstamos a largo plazo que financian activos a largo plazo así como líneas de financiación de circulante a corto plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda. La política de la Sociedad respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados de la Sociedad habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

- **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 de la Sociedad.

Otros riesgos del mercado al que está expuesto la Sociedad son:

- **Riesgos regulatorios**: la Sociedad está supeditado al cumplimiento de las diferentes normativas aplicables en vigor tanto general como específica (legal, contable, ambiental, laboral, tributario, normativa de protección de datos, entre otros). Los cambios regulatorios que ocurran en el futuro podrían tener un efecto positivo o negativo en la Sociedad.

- **Riesgo de Turismo**: una parte importante de los activos de la Sociedad (principalmente Hoteles) están vinculados al sector turístico. Cualquier descenso en la actividad turística en las ciudades donde se encuentran estos hoteles podría tener un efecto negativo sobre el uso y la ocupación de los mismos. Como consecuencia, esto podría tener un efecto negativo en la rentabilidad y el rendimiento de estos activos si los inquilinos renegocian los actuales contratos de arrendamiento.

Por último, es importante tener en cuenta que existen otros riesgos a los que está expuesto la Sociedad: (i) los riesgos ambientales; (ii) los riesgos asociados a la higiene y salud en el trabajo; y (iii) riesgos asociados a la prevención de riesgos laborales.

10. Perspectivas ejercicio 2016

Dada la actividad de la Sociedad, el Administrador Único de la misma considera que el año 2016 seguirá siendo positivo en cuanto al mantenimiento de las condiciones de los contratos de alquiler a largo plazo así como por la nueva adquisición realizada por la SOCIMI Holding mencionada en el apartado de hechos posteriores. Las previsiones por tanto del Administrador son positivas habida cuenta de la existencia de contratos a largo plazo con arrendatarios de primera fila tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas y Comercial que garantizan la viabilidad del negocio en el medio y largo plazo así como nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios con buena calificación de solvencia.

11. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único

Al cierre del ejercicio 2015, ni el Administrador Único de Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U. ni las personas vinculadas al mismo según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

12. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 no se han producido hechos que deban ser mencionados en esta nota a excepción del cobro de la totalidad de deuda existente al 31 de diciembre de 2015 con Unidad Editorial, S.A.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

La formulación de las presentes cuentas anuales ha sido aprobada por el Administrador Único, el 25 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas y el informe de gestión están extendidos en 56 hojas de papel común incluida la presente, desde el número 1 hasta la página 56 ambos inclusive todas ellas firmadas por el Representante del Administrador Único.

El abajo firmante, como Representante del Administrador Único de la Sociedad citada manifiesta que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre del 2001.

Madrid, 25 de febrero de 2016

D. Marco Colomer Barrigón
(En representación del Administrador Único, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.)

INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión, junto con el Informe de Auditoría independiente

InveRetiro SOCIMI, S.A.U.

Índice

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales 3

Memoria Anual 2

1. Origen, antecedentes y actividad de la Empresa 8
2. Legislación aplicable 9
3. Bases de presentación de las cuentas anuales 11
4. Distribución del resultado 12
5. Normas de registro y valoración 12
6. Inversiones inmobiliarias 17
7. Arrendamientos operativos. 18
8. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas 19
9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes 20
10. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros 20
11. Patrimonio neto y fondos propios 21
12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes 23
13. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 23
14. Garantías comprometidas con terceros 24
15. Administraciones Públicas y Situación fiscal 24
16. Ingresos y gastos 27
17. Operaciones y saldos con partes vinculadas 27
18. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único ... 29
19. Otra información 29
20. Información sobre medioambiente 30
21. Hechos posteriores al cierre 30

Anexo 1 31

Informe de Gestión 32

1. Evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2015 33
2. Valoración de Activos Inmobiliarios 35
3. Información Segmentada 35
4. Inversiones Inmobiliarias 37
5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores 38
6. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015 38
7. Adquisición de acciones propias 39
8. Actividades en materia de investigación y desarrollo 39
9. Principales riesgos de la Sociedad 39
10. Perspectivas ejercicio 2016 40
11. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único ... 40
12. Hechos posteriores 41

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales 42

InveRetiro
SOCIMI, S.A.U.

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales

Ejercicio 2015

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel.: +34 915 14 50 00
Fax: +34 915 14 51 80
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Inveretiro SOCIMI, S.A.U.:

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Inveretiro SOCIMI, S.A.U., que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Responsabilidad del Administrador Único en relación con las cuentas anuales

El Administrador Único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Inveretiro SOCIMI, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Inveretiro SOCIMI, S.A.U. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Deloitte, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54414, inscripción 96ª. C.I.F.: B-79104469.
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

Párrafos de otras cuestiones

Las cuentas anuales de Inveretiro SOCIMI, S.A.U. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2014 no fueron auditadas, por no estar la sociedad obligada a ello de acuerdo con la legislación vigente.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que el Administrador Único considera oportunas sobre la situación de la sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la sociedad.

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

Fernando García Beato
26 de febrero de 2016

Auditores
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/00789
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España

INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Cuentas Anuales correspondientes al Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión

InveRetiro
SOCIMI, S.A.U.

Memoria Anual

Ejercicio 2015

InveRetiro SOCIMI, S.A.U.

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		**44.987.724**	**45.302.044**	**PATRIMONIO NETO**		**47.226.555**	**44.761.593**
				FONDOS PROPIOS-			
Inversiones inmobiliarias	**6**	**44.434.279**	**44.748.599**				
Inversiones financieras a largo plazo	**8**	**553.445**	**553.445**	**Capital**	**11**	**44.992.853**	**44.992.853**
Otros activos financieros		553.445	553.445	Capital escriturado		44.992.853	44.992.853
				Reservas	**11**	**87.835**	**87.835**
				Legal y estatutarias		22.855	22.855
				Otras reservas		64.980	64.980
				Resultados negativos de ejercicio anteriores		**-319.095**	**-1.882.512**
				Resultado del ejercicio	**4**	**2.464.962**	**1.563.417**
				PASIVO NO CORRIENTE		**24.324.605**	**553.445**
				Deudas a largo plazo	**6 y 12**	**24.324.605**	**553.445**
				Deudas con entidades de crédito		23.771.160	-
				Otros pasivos financieros		553.445	553.445
ACTIVO CORRIENTE		**28.144.456**	**526.652**	**PASIVO CORRIENTE**		**1.581.020**	**513.658**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**15.1**	**70.589**	**19.691**	**Deudas a corto plazo**	**6 y 12**	**1.330.078**	**-**
Otros créditos con las Administraciones Públicas		70.589	19.691	Deudas con entidades de crédito		1.330.078	-
Inversiones empresas Grupo y asociadas corto plazo	**8 y 17.2**	**28.067.582**	**-**	**Deudas empresas Grupo y asociadas corto plazo**	**17.2**	**32.795**	**-**
Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto plazo		28.067.582	-	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**		**218.147**	**513.658**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**9**	**6.285**	**506.961**	Proveedores	**13**	5.747	8.217
Tesorería		6.285	506.961	Acreedores varios	**13**	-	4.690
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	**15.1**	212.400	500.751
TOTAL ACTIVO		**73.132.180**	**45.828.696**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**73.132.180**	**45.828.696**

(*) Ejercicio no auditado

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	16.1	3.517.591	3.266.457
Arrendamiento de inmuebles		3.517.591	3.266.457
Otros gastos de explotación	16.2	-558.467	-287.681
Servicios exteriores		-86.361	-46.216
Tributos		-472.106	-241.465
Amortización del inmovilizado	6	-314.320	-270.477
Otros resultados		-3.522	277.870
Gastos e ingresos excepcionales		-3.522	277.870
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		2.641.282	2.986.169
Ingresos financieros		362.250	60.159
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del Grupo y asociadas	17.1	362.250	60.159
Gastos financieros		-538.570	-1.453.192
Por deudas con empresas vinculadas	17.1	-	-1.453.029
Por deudas con terceros	12	-538.570	-163
RESULTADO FINANCIERO		-176.320	-1.393.033
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		2.464.962	1.593.136
Impuestos sobre beneficios	15.3	-	-29.719
RESULTADO DEL EJERCICIO		2.464.962	1.563.417

(*) Ejercicio no auditado

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	4	2.464.962	1.563.417
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		2.464.962	1.563.417

(*) Ejercicio no auditado

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reserva legal	Reserva voluntaria	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013	**1.866.626**	**22.855**	**64.980**	**-1.494.503**	**-388.009**	**71.949**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	**1.563.417**	**1.563.417**
Operaciones con socios o propietarios	**43.126.227**	-	-	-	-	**43.126.227**
- Aumentos de capital	43.126.227	-	-	-	-	43.126.227
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	**-388.009**	**388.009**	-
- Distribución del resultado del ejercicio 2013	-	-	-	-388.009	388.009	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014 (*)	**44.992.853**	**22.855**	**64.980**	**-1.882.512**	**1.563.417**	**44.761.593**
Total ingresos y gastos reconocidos (Nota 4)	-	-	-	-	**2.464.962**	**2.464.962**
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	**1.563.417**	**-1.563.417**	-
- Distribución del resultado del ejercicio 2014	-	-	-	1.563.417	-1.563.417	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	**44.992.853**	**22.855**	**64.980**	**-319.095**	**2.464.962**	**47.226.555**

(*) Ejercicio no auditado

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015

InveRetiro SOCIMI, S.A.U.

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**2.432.873**	**2.418.521**
Resultado del ejercicio antes de impuestos	4	**2.464.962**	**1.593.136**
Ajustes al resultado:		**490.640**	**490.640**
- Amortización del inmovilizado	6	314.320	314.320
- Ingresos financieros	17.1	-362.250	-362.250
- Gastos financieros	12	538.570	538.570
Cambios en el capital corriente		**-346.409**	**540.784**
- Deudores y otras cuentas a cobrar		-50.898	43.048
- Acreedores y otras cuentas a pagar		-295.511	497.736
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**-176.320**	**-176.320**
- Pagos de intereses	12	-538.570	-538.570
- Cobros de intereses	17.1	362.250	362.250
- Pagos por impuesto sobre sociedades		-	-29.719
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		-	**-27.090.885**
Pagos por inversiones		-	**-27.090.885**
- Inversiones inmobiliarias		-	-26.567.159
- Otros activos financieros		-	-523.726
Cobros por desinversiones		-	-
- Inversiones inmobiliarias		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**-2.933.549**	**25.079.371**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	**43.126.227**
- Emisión de instrumentos de patrimonio		-	43.126.227
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**-2.933.549**	**-18.046.856**
- Pagos por créditos concedidos a empresas del Grupo y asociadas	17.2	-28.067.582	-
- Emisión de deudas con empresas del Grupo y asociadas		32.795	-
- Emisión de deudas con entidades de crédito	12	25.101.238	-
- Otros pasivos financieros		-	-18.046.856
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		**-500.676**	**407.007**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		506.961	99.954
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		6.285	506.961

(*) Ejercicio no auditado

Las Notas 1 a 21 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015

INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Memoria del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Origen, antecedentes y actividad de la Empresa

INVERETIRO SOCIMI, S.A.U. (en adelante, la Sociedad), se constituyó como sociedad limitada el 5 de octubre de 2006. Con fecha 31 de diciembre de 2014, se eleva a público el acuerdo, adoptado en Junta General Universal y Extraordinaria, para la transformación de la Sociedad Limitada en Sociedad Anónima cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI S.A.U).

Con fecha 22 de enero de 2015, el Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., aprobó la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la sociedad denominada INVERETIRO, S.L. por importe de 52.000.000 euros, importe calculado en base al valor de mercado de los activos de la sociedad (principalmente activos inmobiliarios) netos de deuda. La operación de adquisición fue elevada a público con fecha 27 de marzo de 2015 ante el Notario de Madrid D. Luis Pérez-Escolar Hernando. Tras la mencionada adquisición, la Sociedad ha pasado a ser propiedad de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. al 100% una vez ha sido transformada y cambiada su denominación social a INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. y adaptando sus estatutos sociales a los de una Sociedad Anónima cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

El domicilio social de la Sociedad se encuentra situado en la Glorieta de Cuatro Caminos números 6 y 7 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto:

- 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 otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

- 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, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, reguladora de las Sociedades 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.

El desarrollo de otras actividades accesorias, financieras y no financieras, que generan rentas que en su conjunto representan menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo. Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otra u otras

sociedades con objeto análogo. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por esta Sociedad.

Dadas las actividades a las que actualmente la Sociedad se dedica, la misma 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 la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Legislación aplicable

Tras su incorporación al Grupo Saint Croix Holding Immobilier en el ejercicio 2015, la Sociedad se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

- Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

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

- Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

- Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

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

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

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

a) Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

b) Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

c) Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

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

Al cierre del ejercicio 2015 el Administrador Único de la Sociedad considera que la misma cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

3. Bases de presentación de las cuentas anuales

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por el Administrador Único de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y la adaptación sectorial para empresas inmobiliarias.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

d) 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).

e) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

3.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por el Administrador Único de la Sociedad, se someterán a la aprobación del Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2014 de la Sociedad fueron aprobadas por el Accionista Único el 30 de junio de 2015 y no se encuentran auditadas.

3.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Administrador Único ha formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

3.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por 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 evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véanse notas 5.1 y 5.3).
- La vida útil de los activos inmobiliarios (véase Nota 5.1).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, 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.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad del Administrador Único de la Sociedad.

3.5 Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2015.

3.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

4. Distribución del resultado

La propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2015, a presentar por el Administrador Único al Accionista Único, es la siguiente:

	Euros
Base de reparto:	
Pérdidas y Ganancias	2.464.962
Distribución:	
A compensar resultados negativos de ejercicios anteriores	231.260
Reserva Legal	246.496
Dividendos	1.987.206

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

5.1 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones e instalaciones 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.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera. En este sentido, conforme a la operación de cesión de activos descrita en la Nota 1, la Sociedad registró los mismos a su valor razonable (valor de tasación), calculado por un experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil de acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

La Sociedad amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50

Como se ha indicado anteriormente, la Sociedad amortiza los activos de acuerdo con los años de vida útil estimada ya mencionados considerando como base de amortización los valores de coste

histórico de los mismos aumentados por las nuevas inversiones que se van realizando y que suponen un aumento del valor añadido de los mismos o de su vida útil estimada.

Deterioro de valor inversiones inmobiliarias

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

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

La Sociedad ha encargado a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de los activos emitida con fecha 26 de enero de 2016 para determinar los valores razonables de todas sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias significativas entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y el valor de realización efectivo de las mismas.

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

5.2 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad no cuenta con arrendamientos financieros al cierre de los ejercicios 2015 y 2014.

Arrendamiento operativo

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

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

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

5.3 Instrumentos financieros

5.3.1 Activos financieros

Clasificación -

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.

b) Las fianzas y depósitos constituidos por la Sociedad en cumplimiento de las cláusulas contractuales de los distintos arrendamientos inscritos.

Valoración inicial -

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

Valoración posterior -

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, consiste en la dotación anual de los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permitan razonablemente su clasificación como de dudoso cobro.

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

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

5.3.2 Pasivos financieros

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.4 Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio así como el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.5 Impuestos sobre beneficios

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos que realiza la sociedad. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. No obstante lo anterior, el gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por otras SOCIMI cualquiera que sea su porcentaje de participación.

Así, la Sociedad ha procedido a aplicar un gravamen del 0% sobre los dividendos repartidos al Socio Único, debido a que éste, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., cumple con la condición anterior.

5.6 Ingresos y gastos

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

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizada y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de "Ajustes por periodificación".

5.7 Provisiones y contingencias

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

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

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

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

5.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.9 Transacciones con vinculadas

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

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe, durante los ejercicios 2015 y 2014, han sido los siguientes.

Ejercicio 2015

	Euros		
	Saldo al 31/12/2014	**Adiciones**	**Saldo al 31/12/2015**
Coste:			
Inmuebles para arrendamientos	45.023.316	-	45.023.316
Total coste	**45.023.316**	**-**	**45.023.316**
Amortización acumulada:			
Inmuebles para arrendamientos	-274.717	-314.320	-589.037
Total amortización acumulada	**-274.717**	**-314.320**	**-589.037**
Inversiones inmobiliarias netas	**44.748.599**	**-314.320**	**44.434.279**

Ejercicio 2014

	Euros		
	Saldo al 31/12/2013	**Adiciones**	**Saldo al 31/12/2014**
Coste:			
Inmuebles para arrendamientos	18.500.000	26.523.316	45.023.316
Total coste	**18.500.000**	**26.523.316**	**45.023.316**
Amortización acumulada:			
Inmuebles para arrendamientos	-4.240	-270.477	-274.717
Total amortización acumulada	**-4.240**	**-270.477**	**-274.717**
Inversiones inmobiliarias netas	**18.495.760**	**26.252.839**	**44.748.599**

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.

Adicionalmente, y tal y como establece la norma, la Sociedad ha procedido a valorar a cierre del ejercicio 2015 la totalidad de sus inmuebles. Dichas valoraciones, que han sido realizadas por el experto independiente CBRE Valuation Advisory, S.A., arrojan en la totalidad de los activos un valor razonable superior al valor neto contable de las mismas, por lo que la Sociedad ha concluido que no existen indicios de deterioro sobre dichos activos.

Asimismo, de acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 9.272.121 euros, vinculados a las oficinas situadas en la Callé Titán, 13 de Madrid y los locales situados en la calle Conde Peñalver, 16 de Madrid.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, desglosado por segmento, es el siguiente:

Segmentos	GAV (Euros)		Variación	Variación ajustada (*)
	31/12/2015	31/12/2014		
Oficinas	30.921.000	31.349.231	-1,36%	-1,36%
Comercial	22.785.400	20.296.248	12,26%	12,26%
Total	**53.706.400**	**51.645.479**	**3,99%**	**3,99%**

(*) Eliminando el efecto de las inversiones y desinversiones del ejercicio

El detalle de los m2 sobre rasante de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad es:

Segmentos	M2 sobre rasante	
	31/12/2015	31/12/2014
Oficinas	6.631	6.631
Comercial	1.238	1.238
Total	**7.869**	**7.869**

Al 31 diciembre de 2015, el grado de ocupación medio de los activos de la Sociedad destinados al arrendamiento es del 100% (100% en 2014) en base a los metros cuadrados arrendados.

Las inversiones inmobiliarias descritas anteriormente se encuentran localizadas en Madrid.

Los activos en renta de la Sociedad, se encuentran afectos a garantías hipotecarias a 31 de diciembre de 2015 por importe de 25.079.663 euros, correspondientes a dos préstamos hipotecarios bancarios constituidos en el ejercicio 2015 (véase Nota 12).

En los ejercicios 2015 y 2014 los ingresos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascienden a 3.517.591 euros y 3.266.457 euros, respectivamente (véase Nota 16.1).

Al cierre del ejercicio 2015, 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.

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad no tiene elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados que sigan en uso.

No existen compromisos de compra de inversiones inmobiliarias ni elementos fuera del territorio nacional a 31 de diciembre de 2015.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos las inversiones inmobiliarias. Al cierre del ejercicio 2015 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

7. Arrendamientos operativos.

Al cierre los ejercicios 2015 y 2014, la Sociedad tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta ni la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

Los contratos de arrendamientos operativos más significativos se derivan de contratos de arrendamiento de activos inmuebles base del desarrollo de su actividad, siendo el detalle de las cuotas mínimas el que se detalla a continuación:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Euros Valor nominal 2015	Euros Valor nominal 2014
Menos un año	3.288.870	3.288.870
Entre uno y cinco años	13.155.479	13.155.479
Más de cinco años	13.489.432	16.778.302
Total	**29.933.781**	**33.222.651**

En relación a la duración media de los contratos de arrendamiento por tipo de inmueble, a continuación se detallan los WAULT ("Weighted Average Unexpired Lease Term"):

Tipología	WAULT 31/12/2015	WAULT 31/12/2014
Oficinas	8,01	9,01
Comercial	11,00	12,00
Total promedio	**9,15**	**10,15**

8. Otros activos financieros e inversiones en empresas vinculadas

Los saldos de las cuentas de este epígrafe, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 son los siguientes:

Activos Financieros: Naturaleza / Categoría	Euros 31/12/2015 Préstamos y Partidas a Cobrar	Euros 31/12/2014 Préstamos y Partidas a Cobrar
Otros activos financieros	553.445	553.445
Largo plazo / no corrientes	**553.445**	**553.445**
Créditos a empresas vinculadas (Nota 17.2)	28.067.582	-
Corto plazo / corrientes	**28.067.582**	**-**
Total	**28.621.027**	**553.445**

La Sociedad es excedentaria en la generación de caja por operaciones corrientes derivadas de su actividad principal definida en su objeto social. En este sentido, como consecuencia de ello y para rentabilizar al máximo sus flujos de caja positivos, la Sociedad tiene acordados diversos contratos de financiación con partes vinculadas en condiciones de mercado (véase Nota 17). Dicho crédito a empresas del grupo y vinculadas se encuentra registrado en el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" del activo.

El movimiento de los epígrafes de "Créditos empresas del Grupo y asociadas a corto plazo" y de "Otros activos financieros", durante los ejercicios 2015 y 2014, es como sigue:

Ejercicio 2015

	Euros 31/12/2014	Euros Adiciones	Euros 31/12/2015
Créditos a empresas del Grupo (véase Nota 17.2)	-	28.067.582	28.067.582
Otros activos financieros	553.445	-	553.445
Total	**553.445**	**28.067.582**	**28.621.027**

Ejercicio 2014

	Euros		
	31/12/2013	Adiciones	31/12/2014
Otros activos financieros	-	553.445	553.445
Total	**-**	**553.445**	**553.445**

La variación del epígrafe "Créditos a empresas del Grupo" se corresponde a la cuenta de cash pooling que la sociedad tiene con Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A., por la cual ha prestado un importe total de 28.067.582 durante el ejercicio 2015 dentro de este esquema de financiación al Grupo.

Por otra parte, el epígrafe "Otros activos financieros no corrientes" recoge las fianzas recibidas de clientes depositadas en el IVIMA relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 7.

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe "Otros activos financieros no corrientes", al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Euros				
	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Préstamos y partidas a cobrar	386.995	-	-	166.450	553.445
Total	**386.995**	**-**	**-**	**166.450**	**553.445**

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo recogido en "Tesorería" corresponde, principalmente, al saldo disponible en cuentas corrientes al 31 de diciembre de 2015. Estos saldos no tienen restricciones en su disponibilidad y devengan un interés de mercado.

10. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo y en las políticas del Grupo PRYCONSA, la cual tiene 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 a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. El riesgo de crédito de la Sociedad es atribuible, principalmente, a sus deudas comerciales. La sociedad presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones del Administrador Único de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la Sociedad, éste estima 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 la Sociedad 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, la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad tiene dos préstamos hipotecarios que financian activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda. La política de la Sociedad respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados de la Sociedad habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

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 de la Sociedad.

11. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital escriturado

Al cierre del ejercicio 2015, el capital social de la Sociedad asciende a 44.992.853 euros representado por 44.992.853 acciones de 1,00 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas y tienen los mismos derechos y obligaciones.

Con fecha 28 de noviembre de 2014, los socios de INVERETIRO S.L., aprobaron por unanimidad a través de Junta Universal, ampliar el capital social en la cuantía de 43.126.227 euros, mediante la emisión de 43.126.227 participaciones de un euro de valor nominal cada una de ellas, ascendiendo el capital después de la ampliación a 44.992.853, representado por 44.992.853 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas y tienen los mismos derechos y obligaciones.

Con fecha 31 de diciembre de 2014, la Sociedad adquirió el carácter de Unipersonal, convirtiéndose Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A en accionista único tras la aprobación del Consejo de Administración de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., que tuvo lugar el 22 de enero de 2015, de la adquisición del 100% de las participaciones sociales de la Sociedad. La operación de adquisición fue elevada a público con fecha 27 de marzo de 2015 ante Notario.

Tras la mencionada adquisición, la Sociedad ha pasado a ser propiedad de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. al 100%, la cual cotiza en la Bolsa de Luxemburgo.

Con fecha 21 de diciembre de 2011, la totalidad de las acciones de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., fueron admitidas a cotización en el Mercado de Valores de la Bolsa de Luxemburgo (Luxembourg Stock Exchange). El valor de cotización de las acciones de Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2015 es de 63,80 euros por acción.

b) 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, al menos, 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.

Al 31 de diciembre de 2015 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

c) Distribuciones de resultados

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

   a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

   c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

2. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3. La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

d) Gestión del capital

La Sociedad se financia, fundamentalmente, con fondos propios. Sólo en el caso de nuevas inversiones la Sociedad puede acudir a los mercados crediticios para, mediante la formalización

de préstamos con garantía hipotecaria, financiar la adquisición de las mismas o bien obtener financiación de sociedades vinculadas.

La Sociedad tiene el compromiso de distribuir al menos el 80% de sus beneficios distribuibles en forma de dividendos a su Accionista Único de acuerdo con la obligación legal existente por aplicación de la Ley 11/2009, que se ha visto modificada por la Ley 16/2012.

12. Pasivos financieros corrientes y no corrientes

Los saldos de las cuentas de estos epígrafes, al cierre de los ejercicios 2015 y 2014, son los siguientes:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	23.771.160	-
Otros pasivos financieros	553.445	553.445
Total Deudas a largo plazo	**24.324.605**	**553.445**
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	1.330.078	-
Total Deudas a corto plazo	**1.330.078**	**-**
Total Deudas financieras a corto y largo plazo	**25.654.683**	**553.445**

Los epígrafes "Deudas con entidades de crédito a largo plazo" y "Deudas con entidades de crédito a corto plazo" corresponden a dos préstamos con garantía hipotecaria contratados con Banco Santander en el ejercicio 2015 sobre los dos inmuebles propiedad de la Sociedad, cuyas características son:

Inmueble	Inicio	Euros		Vencimiento
		Importe inicial	Capital pendiente	
Titán, 13	2.015	15.735.000	15.206.092	2025
Conde de Peñalver, 16	2.015	10.217.000	9.873.572	2025
Total		**25.952.000**	**25.079.664**	

Los gastos financieros derivados de las deudas con entidades de crédito, en el ejercicio 2015, ascienden a 538.570 euros (163 euros en el ejercicio 2014), y se encuentran registrados en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Los tipos de interés de los préstamos se establecen en términos de mercado más un diferencial fijo.

El epígrafe "Fianzas y depósitos" recoge las fianzas recibidas de clientes relacionadas con los alquileres indicados en la Nota 7.

El detalle por vencimientos, al 31 de diciembre de 2015, es el siguiente:

	Euros					
	2016	2017	2018	2019	2020 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito	1.330.078	1.308.504	1.308.504	1.308.504	19.845.647	25.101.238
Fianzas a largo plazo	-	386.995	-	-	166.450	553.445
Total	**1.330.078**	**1.695.499**	**1.308.504**	**1.308.504**	**20.012.097**	**25.654.683**

13. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de

3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13,41
Ratio de operaciones pagadas	11,75
Ratio de operaciones pendientes de pago	45,87
	Euros
Total pagos realizados	113.232
Total pagos pendientes	5.772

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

14. Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, no tiene avales otorgados a favor de terceros.

15. Administraciones Públicas y Situación fiscal

15.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	19.691
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	70.589	-
Total	**70.589**	**19.691**

Las únicas deudas de la Hacienda Pública con la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 corresponden a las retenciones practicadas sobre intereses de capital derivadas del sistema de financiación al Grupo.

3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	-49
Ratio de operaciones pagadas	-50
Ratio de operaciones pendientes de pago	14

(*) Cuando el dato se presenta negativo es representativo bien de una mayor celeridad, en término medio, en el pago en relación al periodo máximo de pago previsto legalmente, o bien a que las operaciones pendientes de pago se encuentran, en término medio, en un momento anterior a dicho periodo máximo.

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

14. Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad, al 31 de diciembre de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, no tiene avales otorgados a favor de terceros.

15. Administraciones Públicas y Situación fiscal

15.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

Saldos deudores

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	19.691
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	70.589	-
Total	**70.589**	**19.691**

Las únicas deudas de la Hacienda Pública con la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 corresponden a las retenciones practicadas sobre intereses de capital derivadas del sistema de financiación al Grupo.

Saldos acreedores

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	691	983
Hacienda Pública, acreedora por IVA	211.709	194.632
Hacienda Pública, acreedora por otros conceptos	-	305.136
Total	**212.400**	**500.751**

15.2. Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2015 y 2014 es la siguiente (en euros):

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	2.464.962
Diferencias temporarias	-401.148
Base imponible previa	**2.063.814**
Compensación de bases imponibles negativas	-479.228
Base imponible fiscal	**1.584.586**
Cuota íntegra (0%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	70.589
Líquido a (pagar) / devolver	**70.589**

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	1.593.136
Diferencias temporarias	474.176
Base imponible previa	**2.067.312**
Compensación de bases imponibles negativas	-2.067.312
Base imponible fiscal	-
Cuota íntegra (30%)	-
Retenciones y pagos a cuenta	-
Líquido a (pagar) / devolver	-

Las diferencias temporarias del ejercicio 2015 que minoran el resultado contable antes de impuestos ascienden a 401.148 euros y corresponden a:

- Recuperación de la dotación por amortización de inversiones inmobiliarias no deducible de acuerdo con la Ley 16/2012, que establece que la amortización contable del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias sólo era deducible hasta el 70% de aquella que hubiera resultado fiscalmente deducible recuperándose, a partir del ejercicio 2015, linealmente en 10 años por importe de 8.114 euros;
- Recuperación de los gastos financieros no deducibles del ejercicio 2014 que se deducen en el ejercicio 2015 por importe de 393.033 euros.

Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene unas diferencias temporarias pendientes de imputar por importe de 73.029 euros (474.176 euros en 2014) cuyo activo por impuesto diferido no ha sido registrado dado que el tipo de gravamen aplicable es el 0%. Dichas diferencias temporarias se corresponden con el importe de la amortización ajustada en 2014 pendiente de deducir por importe de 73.029 euros.

Al cierre del ejercicio 2015 no hay gastos financieros que no hayan podido deducirse de la base imponible del impuesto de sociedades.

De acuerdo con el artículo 9.2 de la ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la autoliquidación del Impuesto se realizará sobre la parte de base imponible periodo impositivo que proporcionalmente se corresponda con el dividendo cuya distribución se haya acordado en relación con el beneficio obtenido en el ejercicio. Tal y como se indica en la Nota 4, al cierre del ejercicio 2015, el Administrador Único ha propuesto al Socio Único destinar a dividendos 1.987.206 euros, por lo que ha devengado Impuesto sobre Sociedades sobre dicho dividendo atendiendo a la cuota a pagar por importe de 0 euros. El resultado del ejercicio 2015, después de impuestos, ha ascendido a 2.464.962 euros (1.563.417 euros en 2014).

Al 31 de diciembre de 2015, no existen ni Bases Imponibles Negativas ni deducciones fiscales pendientes de aplicar.

15.3. Conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades, de los ejercicios 2015 y 2014, es la siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	2.464.962
Diferencias temporarias	-401.148
Base imponible previa	**2.063.814**
Compensación de bases imponibles negativas	-479.228
Base imponible fiscal	**1.584.586**
Cuota íntegra (0%)	**-**
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	**-**

Ejercicio 2014

Concepto	Euros
Resultado contable antes de impuestos	1.593.136
Diferencias temporarias	474.176
Base imponible previa	**2.067.312**
Compensación de bases imponibles negativas	-2.067.312
Base imponible fiscal	**-**
Cuota íntegra (30%)	**-**
Regularización créditos fiscales ejercicios anteriores	-29.719
Gastos por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	**-29.719**

15.4. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos de los últimos cuatro años. El Administrador Único de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

15.5. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI

Esta información está contenida en el **Anexo 1** adjunto (Ley 11/2009 modificada por Ley 16/2012)

16. Ingresos y gastos

16.1 Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación.

El detalle de estos epígrafes, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Oficinas	2.262.837	2.002.264
Comercial	1.254.754	1.264.193
Total ingresos	**3.517.591**	**3.266.457**

La facturación de la Sociedad, durante los ejercicios 2015 y 2014, se efectuó en su totalidad en el territorio nacional.

16.2 Servicios exteriores y tributos

El detalle de este epígrafe, en los ejercicios 2015 y 2014, es como sigue:

	Euros	
	2015	2014
Reparaciones y conservación	9.530	-
Servicios de profesionales independientes	57.931	15.632
Primas de seguros	8.508	9.559
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	94	43
Otros Servicios	10.298	20.982
Tributos	472.106	241.465
Total	**558.467**	**287.681**

17. Operaciones y saldos con partes vinculadas

17.1 Operaciones con vinculadas

Las transacciones realizadas con empresas vinculadas, en los ejercicios 2015 y 2014, han sido las siguientes:

	Euros			
	31/12/2015		31/12/2014	
	Gastos de explotación	Ingresos financieros	Gastos de explotación	Gastos financieros
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	5.600	356.331	-	-
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	18.538	5.919	-	-
COGEIN, S.L.	-	-	-	1.453.029
Total	**24.138**	**362.250**	**-**	**1.453.029**

17.2 Saldos con sociedades de Grupo y asociadas

El importe de los saldos con sociedades del Grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son los siguientes:

Ejercicio 2015

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Compañía Ibérica de bienes raíces 2000, SOCIMI, S.A.	-	10.295
COGEIN, S.L.	-	4.833
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	28.067.582	-
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	-	17.667
Total	**28.067.582**	**32.795**

Ejercicio 2014

	Euros	
	Créditos otorgados a empresas del Grupo	**Créditos recibidos de empresas del Grupo**
Compañía Ibérica de bienes raíces 2000, SOCIMI, S.A.	-	-
COGEIN, S.L.	-	-
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	-	-
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	-	-
Total	-	-

Los contratos que actualmente tiene la sociedad firmados con empresas del Grupo y vinculadas son los siguientes:

- Durante el ejercicio 2015, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y la Sociedad han firmado un contrato de financiación por el que la segunda financiaría a la primera en condiciones de mercado con el exceso de liquidez que generase como resultado del desempeño de su actividad siempre y cuando sus necesidades de financiación estuvieran cubiertas. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un interés equivalente a EURIBOR trimestral más un diferencial de mercado. El contrato es recíproco, esto es, la financiación puede generarse en cualquiera de los dos sentidos, siendo las condiciones las mismas. Los intereses devengados y registrados en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 han ascendido a 356.331 euros en concepto de gasto financiero (0 euros en 2014).

- Durante el ejercicio 2015, Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A. y la Sociedad han firmado un contrato de prestación de servicios diversos por el que la primera presta servicios de administración principalmente a la segunda entre otros. El importe anual del contrato asciende a 8.000 euros que se irá revisando de acuerdo con el IPC anual. El importe devengado en el ejercicio 2015 como resultado de este contrato ha sido de 5.600 euros que se encuentra registrado al cierre del ejercicio 2015 en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias (0 euros en 2014).

- Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha formalizado con su Accionista Único, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., una cuenta de cash pooling con la finalidad de suministrar a la matriz liquidez suficiente para hacer frente al pago de dividendos a sus accionistas. Las condiciones financieras del acuerdo suponen el devengo de un tipo de

interés de mercado, ascendiendo a 5.919 euros los intereses devengados durante el ejercicio 2015 (0 euros en 2014).

- Durante el ejercicio 2015, la Sociedad ha formalizado con su Accionista Único, Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A., un contrato de reparto de costes mediante el cual éste último presta servicios de control y gestión patrimonial así como análisis y estudio de diferentes posibilidades de inversión y desinversión. El contrato tiene fecha de vencimiento indefinido. Durante el ejercicio 2015, los honorarios facturados a la Sociedad han ascendido a 18.538 euros y se encuentran recogidos en el epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias (0 euros en 2014).

17.3 Retribuciones al Órgano de Administración y a la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2015 y 2014 la Sociedad no ha registrado ni devengado importe alguno por retribuciones ni otras prestaciones devengadas por su Órgano de Administración, ni hay contraídas obligaciones en materia de pensiones o de pago de primas de seguros de vida respecto de los miembros antiguos y actuales del Órgano de Administración. Tampoco hay indemnizaciones por cese y pagos basados en instrumentos de patrimonio.

Por otro lado la Dirección de la Sociedad se encuentra gestionada directamente por el Grupo al que pertenece, no existiendo remuneraciones a la Alta Dirección en los ejercicios 2015 y 2014.

No hay importe concedido alguno, en concepto de anticipos ni créditos concedidos, al personal de alta dirección ni a los miembros de los Órganos de Administración.

El número de Administradores de la Sociedad distribuido por sexos es el que a continuación detallamos para los ejercicios 2015 y 2014:

Ejercicio	Hombres	Mujeres	Total
2015 (*)	1	-	1
2014 (*)	1	-	1

(*) Representante del Administrador Único (persona física)

18. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único

Al cierre del ejercicio 2015, ni el Administrador Único de INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. ni las personas vinculadas al mismo según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

19. Otra información

19.1 Personal

Durante el ejercicio 2015 y 2014, la Sociedad no ha contado con personal propio, encontrándose las funciones de administración y gestión de la Sociedad subcontratadas. En este sentido, en el ejercicio 2015, la Sociedad ha firmado con Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A un contrato de prestación de servicios diversos por el que la segunda presta servicios de administración principalmente a la primera. Los honorarios facturados por la sociedad del grupo han ascendido en el ejercicio 2015 a 5.600 euros, y se encuentran registrados en el epígrafe "Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (0 euros en 2014).

El representante del Administrador Único es varón.

19.2 Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015 y 2014, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Descripción	Euros	
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
	2015	2014
Servicios de Auditoría	9.500	-
Otros servicios de Verificación	-	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**9.500**	**-**
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
Total Servicios Profesionales	**-**	**-**

20. Información sobre medioambiente

La actividad medioambiental es aquella cuyo objetivo consiste en prevenir, reducir o reparar el daño que se produzca sobre el medioambiente.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es el descrito en el Nota 1.

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades, las mismas no tienen directamente 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 la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Sociedad no tiene registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales, dado que los Administradores estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

21. Hechos posteriores al cierre

No se han producido hechos significativos con posterioridad al cierre del ejercicio.

Anexo 1

Descripción	Ejercicio 2015
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.	La Sociedad se constituyó como SOCIMI, a efectos contables, en enero de 2015 con un Capital Social de 44.992.853 euros, por lo que no ha aplicado ningún beneficio a reservas procedentes de ejercicios anteriores.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	• Bº del 2015 aplicados a reservas: 477.756 euros
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	• Bº del 2015 aplicados a reservas: 477.756euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	• Distribución de dividendos del 2015: 1.987.206 euros
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	• Distribución de dividendos del 2015: 1.987.206 euros
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	• Dividendos del 2015: pendiente aprobación
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Las fechas de titularidad son las siguientes: • Titán, 13: 12/02/2014 • Conde de Peñalver, 16: 01/12/2013
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.	-
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	El detalle de los activos inmobiliarios expresados en millones de euros, es el siguiente: • Titán, 13: 26,24 • Conde de Peñalver, 16: 18,78
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.	-

Informe de Gestión

Ejercicio 2015

INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U.

Informe de Gestión del
Ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Evolución de la Sociedad durante el ejercicio 2015

A continuación se detallan las principales cifras de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014:

Balance	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
· Inversiones inmobiliarias (bruto)	45.023.316	45.023.316	-
· Amortización acumulada	-589.037	-274.717	-314.320
· Deterioro acumulado	-	-	-
Inversiones inmobiliarias netas	44.434.279	44.748.599	-314.320
Inversiones financieras en Compañías asociadas	28.034.787	-	28.034.787
Patrimonio neto	47.226.555	44.761.593	2.464.962
Deudas financiera neta	25.094.953	-	25.094.953

Cuenta de resultados	Euros		
	31/12/2015	31/12/2014	+ / -
Ingresos	3.517.591	3.266.457	251.134
Margen neto	2.974.315	2.978.776	-4.461
% / ingresos	**84,56%**	**91,19%**	**-6,64%**
EBITDA	**2.959.124**	**2.978.776**	**-19.652**
% / ingresos	**84,12%**	**91,19%**	**-7,07%**
Depreciación y amortización (neto)	-314.320	-270.477	-43.844
Deterioro/reversión	-	-	-
Resultado extraordinario	-3.520	277.870	-281.391
Resultado financiero	-176.320	-1.393.033	1.216.713
EBT	**2.464.962**	**1.593.136**	**871.826**
% / ingresos	**70,08%**	**48,77%**	**21,30%**
Impuesto sociedades	-	-29.719	29.719
Resultado neto	**2.464.962**	**1.563.417**	**901.545**
% / ingresos	**70,08%**	**47,86%**	**22,21%**

Inversiones inmobiliarias (bruto): Al 31 de diciembre de 2015, las inversiones inmobiliarias brutas de la Sociedad ascienden a 45.023.316 euros (45.023.316 euros en 2014). No se han producido inversiones ni desinversiones en el ejercicio 2015.

Amortización acumulada: Al cierre del ejercicio, el saldo de amortizaciones acumuladas de las inversiones inmobiliarias asciende a 589.037 euros (274.717 euros en 2014). El movimiento del ejercicio se ha debido al gasto por amortización de inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 que ha ascendido a 314.321 euros (270.477 euros en 2014).

Deterioro acumulado: Durante el ejercicio 2015, la Sociedad, basado en la valoración de sus activos inmobiliarios llevada a cabo por expertos independientes que se realiza al finalizar cada ejercicio, no ha registrado ningún deterioro.

Inversiones inmobiliarias netas: Como consecuencia de lo anterior, al 31 de diciembre de 2015, las inversiones inmobiliarias netas de la Sociedad ascienden a 44.434.279 euros (44.748.599 euros en 2014).

Inversiones financieras en Compañías del grupo y asociadas: El Grupo genera recursos líquidos como resultado de su actividad inmobiliaria de arrendamiento. El exceso de fondos generados es prestado a sociedades asociadas en condiciones de mercado. El saldo neto

de los créditos a empresas asociadas a 31 de diciembre de 2015 asciende a 28.034.787 euros (0 euros en 2014).

Deudor/Acreedor	Euros	Concepto
Promociones y Construcciones, PYC, PRYCONSA, S.A.	28.067.582	Financiación circulante
Compañía Ibérica de Bienes Raíces 2009, SOCIMI, S.A.U.	-10.295	Financiación circulante
COGEIN, S.L.	-4.834	Financiación circulante
Saint Croix Holding Immobilier, SOCIMI, S.A.	-17.667	Financiación circulante
Total	**28.034.787**	

Patrimonio neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene un patrimonio neto positivo de 47.226.555 euros comparado por los 44.761.593 euros del cierre del ejercicio anterior. El aumento de 2.464.962 euros corresponde a (i) los resultados positivos del ejercicio 2015 por importe de 2.464.962 euros.

Dividendos:

Dividendos pagados por la Sociedad a la SOCIMI Holding en el ejercicio 2015:

- La Sociedad no estaba adscrita al Régimen Especial SOCIMI al 31 de diciembre de 2014 y por tanto no tenía obligación de repartir dividendo. Asimismo tenía reservas negativas por importe de 1.882.512 euros. En este sentido, la propuesta de distribución de los resultados positivos de dicho ejercicio 2014 por importe de 1.563.417 euros fue la siguiente:

Distribución del resultado neto del ejercicio 2014	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2014	**1.563.417**
• Compensación de Resultados Negativos de Ejercicios Anteriores	1.563.417

Dividendos a pagar por la Sociedad a la SOCIMI Holding en el ejercicio 2016:

- El resultado neto positivo de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 ha ascendido a 2.464.962 euros. En la Junta General Anual de la misma a celebrar en el 2016, está prevista la aprobación de la siguiente propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2016 por la que se prevé el pago de un dividendo bruto de 1.987.206 euros. El detalle de la distribución del resultado es el siguiente:

Propuesta de distribución del resultado neto del ejercicio 2015	Euros
Beneficio al 31 de diciembre de 2015	**2.464.962**
Resultados negativos ejercicios anteriores	231.260
Reserva legal	246.496
Dividendos	1.987.206

Deuda financiera neta: Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene una deuda financiera neta con entidades de crédito por importe de 25.094.953 euros (0 euros en 2014), lo que supone un incremento de la misma entre años por importe de 25.094.953 euros. La deuda de la Sociedad corresponde a 2 préstamos hipotecarios con una entidad bancaria (Banco Santander). El propósito de esta financiación es la de financiar las inversiones en activos inmobiliarios. Al 31 de diciembre de 2015, la cantidad total pendiente de amortización es de 25.101.238 euros siendo el resto la tesorería de la Sociedad por importe de 6.285 euros.

Ingresos: Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad ha obtenido unos ingresos por importe de 3.517.591 euros (3.266.457 euros en 2014) lo que supone un aumento de 251.134 euros entre ejercicios (un 7,69%). Todos los ingresos del ejercicio 2015 provienen de la actividad de alquiler de las propiedades inmobiliarias.

Al cierre del ejercicio 2015, **el Margen neto** de la Sociedad es positivo y asciende a 2.974.315 euros (2.978.776 euros en 2014), esto es un 84,56% de los ingresos en comparación con el 91,19% del ejercicio 2014 lo que supone una disminución de -6,64 puntos porcentuales.

Al cierre del ejercicio 2015, **el Ebitda** de la Sociedad es positivo y asciende a 2.959.124 euros (2.978.776 euros en 2014), esto es, un 84,12% de los ingresos en comparación con el 91,19% del ejercicio 2014 lo que supone una disminución de -7,07 puntos porcentuales.

Amortizaciones: Al 31 de diciembre de 2015, el gasto por amortización de las inversiones inmobiliarias del ejercicio 2015 ha ascendido a 314.321 euros (270.477 euros en 2014).

Deterioro/Reversión: La Sociedad no ha registrado deterioros de las inversiones inmobiliarias.

Resultado financiero: La Sociedad ha generado en el ejercicio 2015 un resultado financiero negativo por importe de 176.320 euros (1.393.033 euros en 2014).

Resultado neto: Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad ha obtenido un resultado neto positivo de 2.464.962 euros frente a los 1.563.417 euros del ejercicio 2014, esto es, una mejora de 901.545 euros (+59,58%).

2. Valoración de Activos Inmobiliarios

La Sociedad ha encargado a CBRE Valuation Advisory, S.A., experto independiente, una valoración de los activos que ha sido emitida con fecha 26 de enero de 2016 para determinar los valores razonables de todos sus inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2015. Dichas valoraciones han sido realizadas sobre la base del valor de reemplazamiento y valor de alquiler en el mercado (que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros), el menor. Para el cálculo del valor razonable, se han utilizado tasas de descuento aceptables para un potencial inversor, y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones. Las valoraciones han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Reino Unido.

El resultado de dichas valoraciones no ha generado ningún resultado en la cuenta de resultados de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015.

Asimismo, de acuerdo con las valoraciones efectuadas, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias pone de manifiesto una plusvalía latente no registrada (por comparación entre el valor razonable bruto actualizado de mercado y el valor neto en libros) de 9.272.121 euros.

El valor de mercado (GAV) de las inversiones inmobiliarias al cierre del ejercicio 2015 asciende a 53.706.400 euros (51.645.479 euros en 2014) lo que supone un aumento del 3,99% entre ejercicios equivalente a un aumento del 3,99% eliminando el efecto de las inversiones y desinversiones del ejercicio.

3. Información Segmentada

La Sociedad identifica sus segmentos operativos en base a los informes internos que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad, 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.

De este modo, los segmentos que se han definido en el ejercicio 2015 son los siguientes:

- Oficinas
- Comercial

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección del Grupo y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo. En este sentido, el Grupo no presenta sus activos y pasivos de forma segmentada dado que esta información no es requerida por la Dirección a los efectos de la información de gestión que utiliza para su toma de decisiones.

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 del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto.

Cuenta de resultados segmentada

Ejercicio 2015

31/12/2015	Euros			
	Oficinas	**Comercial**	**Otros**	**Total**
Ingresos	2.262.837	1.254.754	-	3.517.591
Costes Indirectos	-351.559	-167.579	-24.138	-543.276
Margen Neto	**1.911.278**	**1.087.176**	**-24.138**	**2.974.315**
Gastos generales	-9.772	-5.419	-	-15.191
Ebitda	**1.901.506**	**1.081.757**	**-24.138**	**2.959.124**
% s/ ingresos	**84,03%**	**86,21%**	**-**	**84,12%**
Amortizaciones	-262.668	-51.652	-	-314.320
Resultados extraordinarios	2.088	-	-5.609	-3.520
Resultado financiero	-307.305	-199.539	330.524	-176.320
Ebt	**1.333.620**	**830.565**	**300.777**	**2.464.962**
Impuesto sociedades	-	-	-	-
Resultado neto	**1.333.620**	**830.565**	**300.777**	**2.464.962**
% s/ ingresos	**58,94%**	**66,19%**	**-**	**70,08%**

Ejercicio 2014

31/12/2014	Euros			
	Oficinas	**Comercial**	**Otros**	**Total**
Ingresos	2.002.264	1.264.193		3.266.457
Costes Indirectos	-183.114	-104.567	-	-287.681
Margen Neto	**1.819.150**	**1.159.626**	**-**	**2.978.776**
Gastos generales	-	-	-	-
Ebitda	**1.819.150**	**1.159.626**	**-**	**2.978.776**
% s/ ingresos	**90,85%**	**91,73%**	**-**	**91,19%**
Amortizaciones	-218.890	-51.587	-	-270.477
Resultados extraordinarios	-	277.870	-	277.870
Resultado financiero	-	-	-1.393.033	-1.393.033
Ebt	**1.600.260**	**1.385.910**	**-1.393.033**	**1.593.136**
Impuesto sociedades	-	-	-29.719	-29.719
Resultado neto	**1.600.260**	**1.385.910**	**-1.422.752**	**1.563.417**
% s/ ingresos	**79,92%**	**109,63%**	**-**	**47,86%**

El detalle de los **ingresos y coste neto en libros** de los activos inmobiliarios, al 31 de diciembre 2015 en comparación con el 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Euros					
	31/12/2015			31/12/2014		
	Ingresos	%	Coste neto	Ingresos	%	Coste neto
Oficinas	2.262.837	64,33%	25.759.038	2.002.264	61,30%	26.021.707
Comercial	1.254.754	35,67%	18.675.240	1.264.193	38,70%	18.726.893
Total ingresos	**3.517.591**	**100,00%**	**44.434.279**	**3.266.457**	**100,00%**	**44.748.600**

Al 31 de diciembre de 2015, un 64% de los ingresos son generados por la actividad de oficinas (61% en 2014), un 36% por la actividad de comercial (39% en 2014).

Desde un **punto de vista geográfico**, el 100% de **los ingresos** se generan en Madrid.

Al cierre de diciembre de 2015, **el índice de ocupación** de ambos segmentos de actividad es del 100% al igual que en el ejercicio 2014.

Segmentos	% ocupación		m2 sobre rasante	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Oficinas	100%	100%	6.631	6.631
Comercial	100%	100%	1.238	1.238
Total	**100%**	**100%**	**11.533**	**11.533**

La evolución del índice de ocupación de los bienes inmuebles del Grupo es muy estable y refuerza la solvencia del mismo gracias a la calidad de los clientes y los contratos de arrendamiento.

Al no haber habido nuevas inversiones y desinversiones en activos inmobiliarios, las variaciones de ingresos entre períodos son las siguientes:

	Euros		Variación en %	
	31/12/2015	31/12/2014	"Growth"	"Like for Like Growth"
Oficinas	2.262.837	2.002.264	13,01%	13,01%
Comercial	1.254.754	1.264.193	-0,75%	-0,75%
Total ingresos	**3.517.591**	**3.266.457**	**7,69%**	**7,69%**

4. Inversiones Inmobiliarias

Debido a la reciente compresión de las rentabilidades esperadas en las zonas prime, la Sociedad busca nuevas operaciones de inversión diversificadas que le permita combinar altas rentabilidades en sectores donde no tiene presencia actualmente con rentabilidades en torno al 5 y 6% con buenos inquilinos y plazos medios o largos, así como alguna operación adicional de transformación y valor añadido de inmuebles para su posterior explotación en régimen de alquiler. El Grupo mantendrá los actuales ingresos esperados que se obtienen de los contratos de arrendamiento en vigor. La política de dividendos de las Sociedades Dependientes garantiza ingresos para la Sociedad Dominante en el futuro.

A la vista de la actividad desarrollada por el Grupo con activos inmobiliarios en alquiler a largo plazo, las previsiones de los Administradores son positivas basadas en la existencia de acuerdos a largo plazo con arrendatarios de alto nivel tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas, Comercial e Industrial, que garantizan la viabilidad a medio plazo del Grupo junto con nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios que tienen buenas calificaciones de solvencia.

5. Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	13,41
Ratio de operaciones pagadas	11,75
Ratio de operaciones pendientes de pago	45,87
	Euros
Total pagos realizados	113.232
Total pagos pendientes	5.772

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" y "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales es de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

6. Beneficios por acción al 31 de diciembre de 2015

El detalle del beneficio por acción de la Sociedad Dominante es como sigue:

	Euros	
	31/12/2015	31/12/2014
Beneficio Neto del ejercicio	2.464.962	1.563.417
Media ponderada del número de acciones	44.992.853	44.992.853
Beneficio por acción	**0,05**	**0,03**
Variación entre ejercicios	**+58%**	

El detalle de los dividendos por acción es el siguiente:

	Euros	
	2015	2014
Dividendo bruto a los accionistas (*)	1.987.206	-
Número de acciones medias ordinarias en circulación	44.992.853	44.992.853
Dividendo bruto por acción	**0,04**	**-**
Variación entre ejercicios	**n/a**	

(*) De cada ejercicio a pagar en el ejercicio siguiente

7. Adquisición de acciones propias

Al 31 de diciembre 2015, la Sociedad no tenía acciones propias en cartera.

8. Actividades en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no realiza actividades de investigación y desarrollo.

9. Principales riesgos de la Sociedad

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del mismo y en las políticas del Grupo PRYCONSA, la cual tiene 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 a la Sociedad:

- **Riesgo de crédito**

Los principales activos financieros de la Sociedad 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 de la Sociedad 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. La Sociedad presta su exceso de liquidez a empresas vinculadas, que mantienen una alta solvencia que garantiza la devolución de los fondos prestados.

- **Riesgo de liquidez**

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo del Grupo, éste estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, no hay indicios de que la Sociedad 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.

- **Riesgo de tipo de cambio**

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 31 de diciembre de 2015, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

- **Riesgo de tipo de interés**

La Sociedad tiene 2 préstamos a largo plazo que financian activos a largo plazo así como líneas de financiación de circulante a corto plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy

bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda. La política de la Sociedad respecto a los tipos de interés es la de no tomar coberturas de tipos mediante instrumentos financieros de cobertura, swaps, etc... dado que cualquier variación en los tipos de interés tendría un efecto inmaterial en los resultados de la Sociedad habida cuenta de los bajos niveles de deuda de la misma y de los tipos de interés tan bajos existentes en el momento.

- **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 de la Sociedad.

Otros riesgos del mercado al que está expuesto la Sociedad son:

- **Riesgos regulatorios**: la Sociedad está supeditado al cumplimiento de las diferentes normativas aplicables en vigor tanto general como específica (legal, contable, ambiental, laboral, tributario, normativa de protección de datos, entre otros). Los cambios regulatorios que ocurran en el futuro podrían tener un efecto positivo o negativo en la Sociedad.

- **Riesgo de Turismo**: una parte importante de los activos de la Sociedad (principalmente Hoteles) están vinculados al sector turístico. Cualquier descenso en la actividad turística en las ciudades donde se encuentran estos hoteles podría tener un efecto negativo sobre el uso y la ocupación de los mismos. Como consecuencia, esto podría tener un efecto negativo en la rentabilidad y el rendimiento de estos activos si los inquilinos renegocian los actuales contratos de arrendamiento.

Por último, es importante tener en cuenta que existen otros riesgos a los que está expuesto la Sociedad: (i) los riesgos ambientales; (ii) los riesgos asociados a la higiene y salud en el trabajo; y (iii) riesgos asociados a la prevención de riesgos laborales.

10. Perspectivas ejercicio 2016

Dada la actividad de la Sociedad, el Administrador Único de la misma considera que el año 2016 seguirá siendo positivo en cuanto al mantenimiento de las condiciones de los contratos de alquiler a largo plazo. Las previsiones por tanto del Administrador son positivas habida cuenta de la existencia de contratos a largo plazo con arrendatarios de primera fila tanto en el Sector Hotelero como en el Sector de Oficinas y Comercial que garantizan la viabilidad del negocio en el medio y largo plazo así como nuevos contratos de arrendamiento de locales comerciales con arrendatarios con buena calificación de solvencia.

11. Información en relación con situaciones de conflicto de interés por parte del Administrador Único

Al cierre del ejercicio 2015, ni el Administrador Único de INVERETIRO, SOCIMI, S.A.U. ni las personas vinculadas al mismo según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado al Accionista Único situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

12. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las Cuentas Anuales del ejercicio 2015 no se han producido hechos que deban ser mencionados en esta nota.

Diligencia de Formulación de Cuentas Anuales

La formulación de las presentes cuentas anuales ha sido aprobada por el Administrador Único, el 25 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación por la Junta General de Accionistas. Dichas cuentas y el informe de gestión están extendidos en 42 hojas de papel común incluida la presente, desde el número 1 hasta la página 42 ambos inclusive todas ellas firmadas por el Representante del Administrador Único.

El abajo firmante, como Representante del Administrador Único de la Sociedad citada manifiesta que en la contabilidad de la Sociedad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento aparte de información medioambiental previsto en la Orden del Ministerio de Justicia de 8 de octubre del 2001.

Madrid, 25 de febrero de 2016

D. Marco Colomer Barrigón
(En representación del Administrador Único, SAINT CROIX HOLDING IMMOBILIER, SOCIMI, S.A.)