

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Estados financieros abreviados
intermedios del periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de 2015, junto
con el Informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS ABREVIADOS INTERMEDIOS

Al Consejo de Administración de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros abreviados intermedios adjuntos de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance abreviado al 30 de junio de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y las notas explicativas correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación de los estados financieros abreviados intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros abreviados intermedios basada en nuestra revisión limitada.

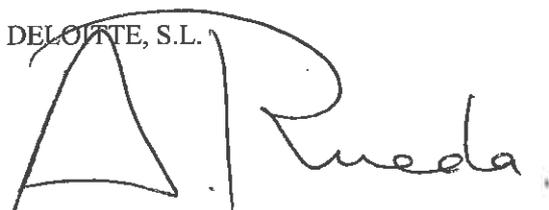
Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros abreviados intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2015, así como de sus resultados para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

DELOITTE, S.L.



Antonio Rueda

4 de septiembre de 2015

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros Abreviados Intermedios del periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de 2015**

d

[Handwritten signature]

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 30 DE JUNIO DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2015	31/12/2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2015	31/12/2014
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO	Nota 6		
Inmovilizado intangible		9.834.998	9.832.998	FONDOS PROPIOS		13.292.926	9.812.031
Aplicaciones informáticas		2.000	-	Capital		14.553.965	11.100.000
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 5	9.832.998	9.832.998	Reservas		(8.582)	(6.582)
Instrumentos de patrimonio		9.832.998	9.832.998	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.279.387)	(920.602)
				Resultado del ejercicio		26.930	(358.785)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.508.709	688.105	Deudas a corto plazo	Nota 7.1	50.781	689.072
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 8.1	20.321	-	Otros pasivos financieros		93	499.765
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 11	944.273	-	Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	Nota 11	-	154.706
Créditos a empresas		688.819	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		50.688	34.601
Dividendo a cobrar		255.454	-	Acreedores varios		49.539	34.601
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 4.3	2.544.115	688.105	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 8.1	1.149	-
Tesorería		2.544.115	688.105	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		13.343.707	10.501.103
TOTAL ACTIVO		13.343.707	10.501.103				

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas a los estados financieros abreviados intermedios adjuntas forman parte integrante del balance abreviado al 30 de junio de 2015.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2015	30/06/2014 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 5	255.454	-
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio		255.454	-
Otros gastos de explotación	Nota 10.1	(219.273)	(151.860)
Servicios exteriores		(219.273)	(151.860)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		36.181	(151.860)
Ingresos financieros		33	-
Gastos financieros	Nota 7.1	(9.284)	-
Por deudas con terceros		(9.284)	-
RESULTADO FINANCIERO		(9.251)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		26.930	(151.860)
RESULTADO DEL EJERCICIO		26.930	(151.860)

(*) Datos no auditados ni revisados

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas a los estados financieros abreviados intermedios adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del periodo de 4 meses terminado el 30 de abril de 2015.



CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 30 DE JUNIO DE 2015

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	30/06/2015	30/06/2014 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA ABREVIADA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	26.930	(151.860)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA ABREVIADA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	26.930	(151.860)

(*) Datos no auditados ni revisados

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas a los estados financieros abreviados intermedios adjuntas forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos al 30 de junio de 2015.



CORP-FIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIIMI, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 30 DE JUNIO DE 2015

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2013						
Total ingresos y gastos reconocidos	6.900.000	(2.308)	-	-	(920.602)	5.977.090
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	(151.860)	(151.860)
- Ampliación de capital (Nota 6)	4.200.000	(6.274)	-	-	-	4.193.726
- Distribución del resultado	-	-	-	(920.602)	920.602	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2014 (*)	11.100.000	(8.582)	-	(920.602)	(151.860)	10.018.956
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014						
Total ingresos y gastos reconocidos	11.100.000	(8.582)	-	(920.602)	(358.785)	9.812.031
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	26.930	26.930
- Ampliación de capital (Nota 6)	3.453.965	-	-	-	-	3.453.965
- Distribución del resultado	-	-	-	(358.785)	358.785	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2015	14.553.965	(8.582)	-	(1.279.387)	26.930	13.292.926

(*) Datos no auditados ni revisados

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas a los estados financieros abreviados Intermedios adjuntas forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2015.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ABREVIADOS INTERMEDIOS

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-86790318, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 24 de julio de 2013, número 1.978 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 31.425, folio 63, hoja M-565728, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en Calle Marqués de Villamejor, número 3, 28006 Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

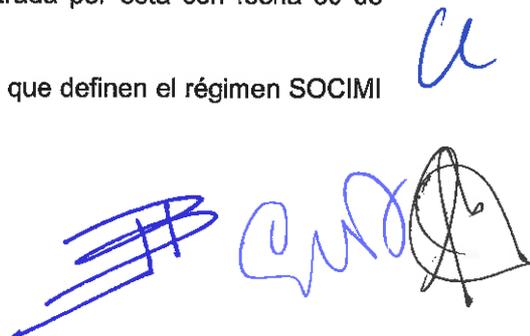
- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatorias, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- 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, o la norma que la sustituya en el futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos.

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 las presentes notas a los estados financieros abreviados intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En la misma fecha comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2013, habiendo sido registrada por ésta con fecha 30 de septiembre de 2013.

A continuación se expone una relación de los elementos principales que definen el régimen SOCIMI al que se encuentra acogida la Sociedad.



Régimen de SOCIMI

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A. 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.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

1. Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

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.

Este porcentaje se calculará sobre estados financieros consolidados 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 la Ley.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias 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 la Ley 11/2009.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.

4. Obligación de Distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
 - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las Socimi.
6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que 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.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad no cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley, en concreto incumple el requisito de cotización en un mercado regulado de las acciones de la Sociedad. En este sentido, los Administradores de la Sociedad consideran que la totalidad de los requisitos se cumplirán con anterioridad a la fecha límite establecida para ello en la Ley Socimi.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ABREVIADOS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros abreviados intermedios se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros abreviados intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015 han sido obtenidos 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 con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros abreviados intermedios han sido formulados por los Administradores de la Sociedad.

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. es la sociedad cabecera de un conjunto de sociedades que forman el Subgrupo Corpfin Capital Prime Retail. La única sociedad que lo integra, además de la propia Sociedad, es Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., realizando entre sí transacciones y operaciones en el curso ordinario de su actividad.

2.3 Principios contables no obligatorios

Los Administradores de la Sociedad han formulado estos estados financieros abreviados intermedios en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros abreviados intermedios. No hay ningún principio contable, que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos estados financieros abreviados intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

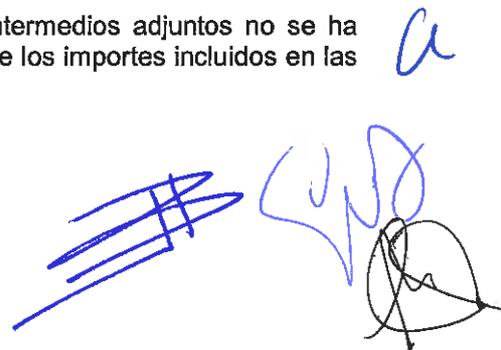
El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en estas notas a los estados financieros abreviados intermedios referida al ejercicio 2014 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2015.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de los presentes estados financieros abreviados intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014.



2.7 Cambios en criterios contables

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

2.8 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto adjuntos, 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 a los estados financieros abreviados intermedio.

3. LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance el 20% del capital social.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros abreviados intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 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) 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 la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

Los préstamos, partidas a cobrar e inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

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, si lo hubiera).

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 retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.2 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 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.

Por último, un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

4.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance abreviado se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

4.4 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

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

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

a

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

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

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

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

Régimen SOCIMI

En septiembre de 2013, y con efectos a partir del 1 de enero de 2013 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

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

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 y durante el ejercicio 2014 sin perjuicio de que, durante los mismos, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un período de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. Los Administradores de la Sociedad estiman que la misma cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del período de 2 años.

4.5 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 abreviada.

4.6 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de los estados financieros abreviados intermedios diferencian entre:

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

Los estados financieros abreviados intermedios 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. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria abreviada.

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.

4.7 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

4.8 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance abreviado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

4.9 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente. La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

5. INVERSIONES FINANCIERAS

5.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

El detalle y movimiento de este epígrafe del balance abreviado es el siguiente (en euros):

	30.06.2015	31.12.2014
Instrumentos de patrimonio:		
Coste	9.832.998	9.832.998
Total	9.829.998	9.829.998

Con fecha 5 de mayo de 2014 la Sociedad constituyó una sociedad de responsabilidad limitada bajo la denominación de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. con un importe de 3.000 euros, dividido en 3.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una.

Posteriormente, con fecha 30 de diciembre de 2014 y como consecuencia de la operación de segregación realizada en el ejercicio 2014 y cuya información ha sido desglosada y detallada en las cuentas anuales del ejercicio 2014, la Sociedad realizó una ampliación de capital por importe de 10.185.000 euros, mediante la creación de 10.185.000 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una. Dado que la fecha a partir de la cual la segregación proyectada tenía efectos contables era el 1 de enero de 2014, todos los gastos e ingresos derivados de la segregación de rama de actividad con efectos 1 de enero de 2014 fueron contabilizados por la Sociedad como menor valor de la participación por importe de 355.002 euros.

Por otra parte, con fecha 30 de diciembre de 2014, la sociedad participada CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. realizó una ampliación de capital no dineraria, que fue suscrita íntegramente por CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A., previa renuncia de la Sociedad a su derecho de suscripción preferente.

De esta forma, al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad ostenta el 60% de las participaciones sociales de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación		Euros						
	Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Valor en Libros		
							Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. Calle Marqués de Villamejor, 3, 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	60%	16.980.000	620.320	(189.431)	1.083.412	18.494.301	9.832.998	-	9.832.998
Total		16.980.000	620.320	(189.431)	1.083.412	18.494.301	9.832.998	-	9.832.998

a
Quito

Ejercicio 2014:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros								
		Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Valor en Libros		
								Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. Calle Marqués de Villamejor, 3, 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	60%	16.980.000	620.320	(355.002)	591.328	17.836.646	9.832.998	-	9.832.998	
Total		16.980.000	620.320	(355.002)	591.328	17.836.646	9.832.998	-	9.832.998	

La Junta General de Accionistas de la sociedad participada, en su reunión del 30 de junio de 2015, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 425.756 euros, por lo que la Sociedad ha registrado un ingreso en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2015 por importe de 255.454 euros por los dividendos distribuidos correspondientes a su porcentaje de participación. Este importe se encontraba pendiente de cobro al 30 de junio de 2015, habiendo sido registrada la cuenta a cobrar frente a Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo - Dividendo a cobrar" del balance abreviado al 30 de junio de 2015. La totalidad de dicho importe fue cobrado el 31 de julio de 2015.

6. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

La Sociedad se constituyó el 24 de julio de 2013 con un capital social de 60.000 euros, representados por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, que son suscritas y desembolsadas en un importe correspondiente al 25% del valor nominal de cada una de dichas acciones, en concreto un importe de 15.000 euros.

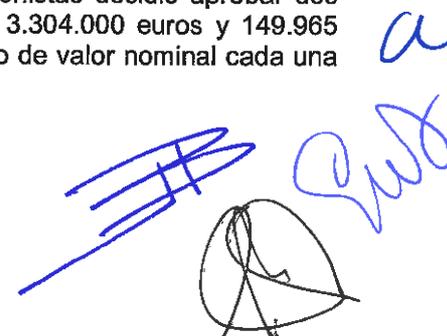
Con fecha 7 de agosto de 2013 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó el desembolso del dividendo pasivo correspondiente al 75% pendiente del valor nominal de cada una de las acciones por importe de 45.000 euros. En esa misma fecha, se aprobó la ampliación de capital social por un importe total de 1.685.098 euros, mediante la emisión de 1.685.098 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una.

Asimismo, con fecha 26 de noviembre de 2013, la Junta General de Accionistas aprobó una segunda ampliación de capital por importe de 5.154.902 euros, mediante la emisión de 5.154.902 acciones de un euro de valor nominal cada una.

Con fecha 24 de abril de 2014, la Junta General de Accionistas aprobó otra ampliación de capital por importe de 2.400.000 euros, mediante la emisión de 2.400.000 acciones de un euro de valor nominal cada una.

Con fecha 11 de junio de 2014, la Junta General de Accionistas decidió aprobar una nueva ampliación de capital social de la Sociedad en un importe de 1.800.000 euros, mediante la emisión de 1.800.000 acciones de un euro de valor nominal cada una.

Por último, con fecha 27 de mayo de 2015, la Junta General de Accionistas decidió aprobar dos nuevas ampliaciones de capital social de la Sociedad por importe de 3.304.000 euros y 149.965 euros, mediante la emisión de 3.304.000 y 149.965 acciones de un euro de valor nominal cada una respectivamente.



Al 30 de junio de 2015 el capital social de la Sociedad asciende a 14.553.965 euros, representado por 14.553.965 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Del total de los accionistas, sólo Finmaser Diversificación, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 44,61%.

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014, las acciones de la Sociedad no cotizan en bolsa, si bien la Sociedad se encuentra en proceso de admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (MaB), esperando que el mismo sea completado con anterioridad al 30 de septiembre de 2015, fecha límite para el cumplimiento del requisito de cotización 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 de inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

6.1 Reserva legal

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

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

Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 la reserva legal de la Sociedad no se encuentra constituida.

7. PASIVOS FINANCIEROS

7.1 Deudas a corto plazo

Con fecha 23 de mayo de 2014 la Sociedad firmó un contrato de préstamo por importe de 500.000 euros para la financiación del pago del IVA por la compraventa de inmuebles que fueron traspasados en el ejercicio 2014 a la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como parte del proyecto de segregación. Dicho préstamo tenía un vencimiento 20 de junio de 2015 y a fecha 30 de Junio de 2015 ha sido totalmente amortizado.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 la Sociedad ha registrado intereses devengados por importe de 9.284 euros registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta.

Por otra, parte, el saldo registrado en este epígrafe, por importe de 93 euros, al 30 de junio de 2015, corresponde con una cuenta corriente mantenida con uno de los accionistas de la Sociedad.

7.2 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 15/2010 por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, la información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores es la siguiente:



	Pagos realizados y pendientes de pago (Euros)			
	30/06/2015		31/12/2014	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	342.664	100%	416.623	100%
Resto	-	-	-	-
Total pagos del ejercicio	342.664	100%	416.623	100%
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-	-	-	-

Los datos expuestos en el cuadro anterior sobre pagos a proveedores hacen referencia a aquellos que por su naturaleza son acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes y servicios, de modo que incluyen los datos relativos al epígrafe "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 11/2013 de 26 de julio es de 30 días excepto que exista un acuerdo entre las partes con un plazo máximo de 60 días.

7.3 Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad firmó con fecha 22 de julio de 2014 con la empresa del Grupo Corpin Capital Real Estate Partners, S.L., un acuerdo por el cual la Sociedad deberá abonar a dicha entidad del Grupo una Comisión de Éxito equivalente al 20% de los beneficios globales de la Sociedad, siempre y cuando se haya reembolsado a los Accionistas los compromisos totales de inversión desembolsados.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 y durante el ejercicio 2014 no se ha devengado ningún importe por este concepto en tanto la Sociedad ha obtenido pérdidas en ambos periodos.

8. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

8.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2015	31/12/2014
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA	20.314	-
Hacienda Pública deudora por IRPF	7	-
Total	20.321	-
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por IRPF	1.149	-
Total	1.149	-

8.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2015	31/12/2014
Resultado contable antes de impuestos	26.930	(358.785)
Base imponible negativa fiscal	26.930	(358.785)
Cuota íntegra: 0% (Nota 4.4)	-	-
Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-

8.3 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 30 de junio de 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución. 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 los estados financieros abreviados intermedios adjuntos.

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

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

- Al 30 de junio de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores de la Sociedad ni de sus participadas. Únicamente se registra al 30 de junio de 2015 en la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del Patrimonio Neto del balance abreviado adjunto, las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2014 y 2013 por importe de 920.602 euros y 358.785 euros, respectivamente, para su compensación futura.

Por lo tanto, no corresponde el desglose de las reservas. Por el mismo motivo, tampoco se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

- Asimismo, durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2015 no se han distribuido dividendos con cargo a beneficios.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que, a nivel consolidado, el Grupo compuesto por la Sociedad y la sociedad dependiente Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo consolidado en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento. En este sentido cabe mencionar que la fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y la identificación de los mismos se encuentran detallados en el Anexo 1 de estas notas a los estados financieros abreviados intermedios.

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada es el siguiente:

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large scribble and the letters 'a' and 'Gust'.

	Euros	
	30/06/2015	30/06/2014
Servicios de profesionales independientes	217.900	151.860
Servicios bancarios	640	-
Otros Servicios	733	-
Total	219.273	151.860

La mayor parte del importe recogido en la partida "Servicios de profesionales independientes", ambos periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014, corresponde a la comisión de inversión facturadas por la sociedad vinculada Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L. (véase Nota 11).

11. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 y el ejercicio 2014 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en ambos periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015:

	Euros	
	Saldos	Transacciones
	A corto plazo	Servicios Recibidos (Nota 10.1)
	Créditos	
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	944.273	-
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	150.000
Total	944.273	150.000

Ejercicio 2014:

	Euros	
	Saldos a 31.12.2014	Transacciones a 30.06.2014
	A corto plazo	Servicios Recibidos (Nota 10.1)
	Deudas	
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	154.706	-
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	150.000
Total	154.706	150.000

El epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo – Créditos a empresas" recoge, durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015, principalmente, un importe de 596.156 euros en concepto de cesiones de tesorería para las operaciones de la sociedad participada CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L., que no devenga ningún tipo de interés y se espera su suscripción como aportación de socios durante los próximos meses.

Asimismo, durante el ejercicio 2014 la Sociedad registraba una cuenta corriente con la sociedad participada CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L., por importe de 92.663

euros, con motivo de los importes pagados por la Sociedad en nombre de su participada derivado del traspaso de rama de actividad según el proyecto de segregación descrito en la Nota 5.

Por último, dicho epígrafe recoge igualmente los dividendos pendientes de cobro aprobados por la sociedad dependiente CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L., por importe de 255.454 euros. El 31 de julio de 2015 han sido íntegramente cobrados (véase Nota 5).

Respecto a los servicios recibidos por sociedades vinculadas, la sociedad registra un importe de 150.000 euros en los periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2015 y 2014 correspondiente a la comisión de inversión con la sociedad Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L., calculándose sobre los compromisos totales de inversión y el coste de adquisición de las inversiones efectuadas.

11.1 Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 y durante el ejercicio 2014, los Administradores de la Sociedad no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

11.2 Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte de los Administradores de la Sociedad.

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, ésta dispone de procedimientos de control, a través de su Departamento Jurídico, para dar cumplimiento a lo referido en los artículos 228 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el deber de información de los Administradores. De igual forma, a través de dicho procedimiento, los administradores han informado de las participaciones que han ostentando durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 y el ejercicio 2014, en los términos recogidos en los citados artículos.

No se ha informado durante el ejercicio y hasta la fecha de formulación de ninguna situación de conflicto de interés, de las recogidas en los artículos 229 y 231 de la Ley de Sociedades de Capital.

12. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

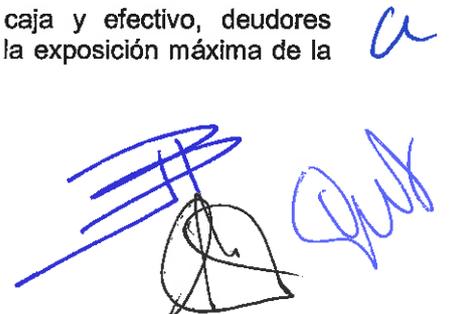
Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas a los estados financieros abreviados intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

13. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo, el 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.



b) 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, esta 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.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 30 de junio de 2015 y al 31 de diciembre de 2014, 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 no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo, manteniendo únicamente, al 31 de diciembre de 2014, un préstamo a corto plazo, cuyo tipo de interés estaba referenciado a un tipo de mercado, habiendo sido íntegramente amortizado en el primer semestre de 2015. 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 del Grupo y 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) Riesgo fiscal

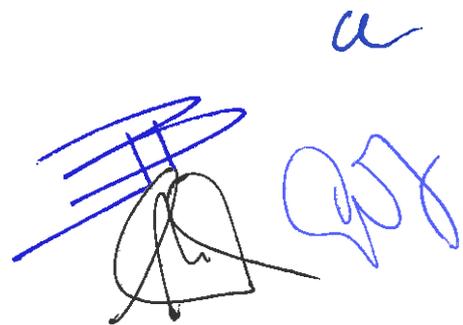
La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que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

14. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 10 de julio de 2015 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la modificación de su órgano de administración, pasando de un sistema de dos administradores solidarios a un Consejo de Administración formado por 7 miembros.

Por otra parte, el 1 de Julio de 2015, se firma un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resuelto el acuerdo de Accionistas y de Gestión del 7 de agosto de 2013, vigente hasta el 30 de junio de 2015. El nuevo acuerdo establece que cada uno de los accionistas inicialmente firmantes del Acuerdo de Accionistas y de Gestión del 7 de agosto de 2013 y los que se han ido incorporando posteriormente a lo largo del periodo de colocación, aporten y asuman frente a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., el resto de los accionistas de dichas sociedades y la Sociedad Gestora, un compromiso de inversión de forma individualizada, que deberá ser desembolsado de acuerdo a las necesidades de inversión de la Sociedad.

A juicio de los Administradores, no se ha puesto de manifiesto ningún hecho posterior adicional al cierre del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015 que pudiera tener incidencia en los presentes estados financieros abreviados intermedios.



Anexo 1

Información relativa a la Sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

Descripción	30/06/2015
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.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> o Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general o Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% o Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> o Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general o Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) o Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> o Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. o Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% o Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	5 de mayo de 2014
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. Importe de la participación: 9.832.998 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.	N/A

WJ

u
[Handwritten signatures]

Anexo 2

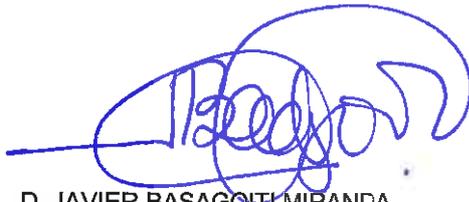
Información relativa a la Sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A. y Sociedad Dependiente

Descripción	30/064/2015																					
j) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A																					
k) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A																					
l) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A																					
m) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A																					
n) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A																					
o) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1018 891 1248 920">Local Comercial</th> <th data-bbox="1248 891 1449 920">Fecha adquisición</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1018 920 1248 949">Vitoria, Burgos</td> <td data-bbox="1248 920 1449 949">24/04/2015</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 949 1248 978">Fuencarral 35-37</td> <td data-bbox="1248 949 1449 978">14/11/2013</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 978 1248 1008">Princesa</td> <td data-bbox="1248 978 1449 1008">16/04/2015</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 1008 1248 1037">Goya 45</td> <td data-bbox="1248 1008 1449 1037">23/05/2014</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 1037 1248 1066">Guetaria 9</td> <td data-bbox="1248 1037 1449 1066">28/02/2015</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 1066 1248 1095">Postas 15</td> <td data-bbox="1248 1066 1449 1095">10/01/2014</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 1095 1248 1124">Serrano 4</td> <td data-bbox="1248 1095 1449 1124">30/10/2013</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1018 1124 1248 1200">Claudio Coello (Plazas de garaje)</td> <td data-bbox="1248 1124 1449 1200">31/07/2014</td> </tr> </tbody> </table>	Local Comercial	Fecha adquisición	Vitoria, Burgos	24/04/2015	Fuencarral 35-37	14/11/2013	Princesa	16/04/2015	Goya 45	23/05/2014	Guetaria 9	28/02/2015	Postas 15	10/01/2014	Serrano 4	30/10/2013	Claudio Coello (Plazas de garaje)	31/07/2014			
Local Comercial	Fecha adquisición																					
Vitoria, Burgos	24/04/2015																					
Fuencarral 35-37	14/11/2013																					
Princesa	16/04/2015																					
Goya 45	23/05/2014																					
Guetaria 9	28/02/2015																					
Postas 15	10/01/2014																					
Serrano 4	30/10/2013																					
Claudio Coello (Plazas de garaje)	31/07/2014																					
p) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	N/A																					
q) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<p>Valor Neto Contable de los 7 locales comerciales pertenecientes al Grupo:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="970 1323 1279 1400" rowspan="2">Local Comercial</th> <th data-bbox="1279 1323 1487 1352">Euros</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1279 1352 1487 1400">VNC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="970 1400 1279 1429">Vitoria, Burgos</td> <td data-bbox="1279 1400 1487 1429">6.078.341</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1429 1279 1458">Fuencarral 35-37</td> <td data-bbox="1279 1429 1487 1458">5.463.561</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1458 1279 1487">Princesa</td> <td data-bbox="1279 1458 1487 1487">2.579.922</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1487 1279 1516">Goya 45</td> <td data-bbox="1279 1487 1487 1516">4.152.553</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1516 1279 1545">Guetaria 9</td> <td data-bbox="1279 1516 1487 1545">16.542.638</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1545 1279 1574">Postas 15</td> <td data-bbox="1279 1545 1487 1574">911.049</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1574 1279 1603">Serrano 4</td> <td data-bbox="1279 1574 1487 1603">5.345.958</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1603 1279 1655">Claudio Coello (Plazas de garaje)</td> <td data-bbox="1279 1603 1487 1655">215.922</td> </tr> <tr> <td data-bbox="970 1655 1279 1693">VNC activos</td> <td data-bbox="1279 1655 1487 1693">41.299.944</td> </tr> </tbody> </table>	Local Comercial	Euros	VNC	Vitoria, Burgos	6.078.341	Fuencarral 35-37	5.463.561	Princesa	2.579.922	Goya 45	4.152.553	Guetaria 9	16.542.638	Postas 15	911.049	Serrano 4	5.345.958	Claudio Coello (Plazas de garaje)	215.922	VNC activos	41.299.944
Local Comercial	Euros																					
	VNC																					
Vitoria, Burgos	6.078.341																					
Fuencarral 35-37	5.463.561																					
Princesa	2.579.922																					
Goya 45	4.152.553																					
Guetaria 9	16.542.638																					
Postas 15	911.049																					
Serrano 4	5.345.958																					
Claudio Coello (Plazas de garaje)	215.922																					
VNC activos	41.299.944																					
r) 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.	N/A																					

Formulación de Estados financieros abreviados intermedios
correspondientes al periodo de 6 meses terminado el
30 de junio de 2015

Los Administradores de CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A., con fecha 14 de julio de 2015 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros abreviados intermedios del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2015. Las cuentas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, 14 de julio de 2015



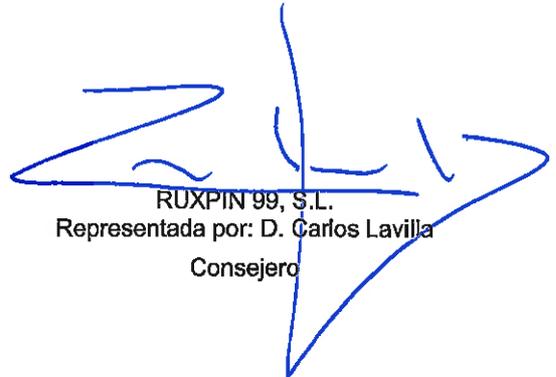
D. JAVIER BASAGOITI MIRANDA
Presidente y Consejero Delegado

(*)

D. EJAZ AHMED HASHMI
Consejero

(*)

FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L.
Representada por: D^a Begoña Sarratosa Lujan
Consejero



RUXPIN 99, S.L.
Representada por: D. Carlos Lavilla
Consejero

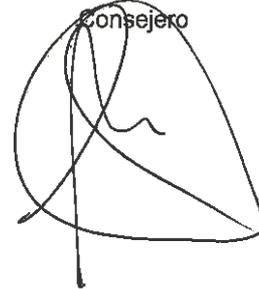
AS INVERSIONES, S.L.

Representada por D^a Mirta Giesso Cazenave
Consejero



VALDEFINCAS, S.L.

Representada por D. José Manuel García Bejines
Consejero



MARFECO, S.L.

Representada por D. Enrique Martinevarro
Consejero

