

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

**Estados Financieros Intermedios del periodo de 6 meses  
Terminado el 30 de junio de 2016**

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

## BALANCE CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2016

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2016 (*)	31/12/2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2016 (*)	31/12/2015
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18.173.618</b>	<b>13.156.607</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>		<b>19.559.869</b>	<b>12.907.916</b>
<b>Inmovilizado intangible</b>	<b>Nota 5</b>	<b>3.361</b>	<b>3.694</b>	<b>FONDOS PROPIOS</b>	<b>Nota 8</b>	<b>19.559.869</b>	<b>12.907.916</b>
Aplicaciones informáticas		3.361	3.694	Capital		14.553.965	14.553.965
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a lp</b>		<b>18.170.257</b>	<b>13.152.913</b>	Reservas		(10.566)	(10.541)
Instrumentos de patrimonio	<b>Nota 7</b>	17.347.998	12.232.998	Acciones propias	<b>Nota 8.2</b>	(325.560)	(300.001)
Créditos a empresas	<b>Nota 13</b>	822.259	919.915	Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.335.508)	(1.279.387)
				Resultado del ejercicio		397.144	(56.120)
				Otras aportaciones de socios	<b>Nota 8</b>	6.280.394	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.421.876</b>	<b>404.490</b>				
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>22.373</b>	<b>17.158</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35.625</b>	<b>653.181</b>
Clientes		3.630	14.520	<b>Deudas a corto plazo</b>	<b>Nota 9.1</b>	<b>833</b>	<b>596.944</b>
Otros créditos con las Administraciones Públicas	<b>Nota 10.1</b>	18.593	2.638	Deudas con entidades de crédito		833	596.944
Anticipos a proveedores		150	-	<b>Deudas con empresas del Grupo a corto plazo</b>	<b>Nota 13</b>	<b>23</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones en empresas del grupo y asociadas a cp</b>	<b>Nota 13</b>	<b>16.416</b>	<b>9.599</b>	<b>Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar</b>		<b>34.769</b>	<b>56.237</b>
Créditos a empresas		16.416	9.599	Acreeedores varios		34.503	56.070
<b>Inversiones financieras a corto plazo</b>	<b>Nota 12.1</b>	<b>452.070</b>	<b>-</b>	Otras deudas con las Administraciones Públicas	<b>Nota 10.1</b>	266	167
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>		<b>31.627</b>	<b>35.342</b>				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>Nota 4.5</b>	<b>899.390</b>	<b>342.391</b>				
Tesorería		899.390	342.391				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>19.595.494</b>	<b>13.561.097</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>19.595.494</b>	<b>13.561.097</b>

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del balance al 30 de junio de 2016.

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

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2016**

(Expresado en Euros)

	Notas	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (*)
<b>OPERACIONES CONTINUADAS</b>			
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>Nota 12.1</b>	<b>458.070</b>	<b>255.454</b>
Prestacion de servicios		6.000	-
Ingresos de las participaciones en instrumentos de patrimonio		452.070	255.454
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>Nota 12.2</b>	<b>(60.776)</b>	<b>(219.273)</b>
Servicios exteriores		(60.776)	(219.273)
<b>Amort. del inmovilizado</b>	<b>Nota 5</b>	<b>(333)</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>396.961</b>	<b>36.181</b>
<b>Ingresos financieros</b>		<b>8.472</b>	<b>33</b>
<b>Gastos financieros</b>		<b>(8.289)</b>	<b>(9.284)</b>
Por deudas con terceros	<b>Nota 9.1</b>	(8.289)	(9.284)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>183</b>	<b>(9.251)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>397.144</b>	<b>26.930</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>397.144</b>	<b>26.930</b>

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo de 6 meses terminado el 30 de Junio de 2016.

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES  
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2016**

(Expresado en Euros)

	<b>30/06/2016 (*)</b>	<b>30/06/2015 (*)</b>
<b>RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)</b>	<b>397.144</b>	<b>26.930</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)</b>	<b>397.144</b>	<b>26.930</b>

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte del estado de ingresos y gastos reconocidos al 30 de junio de 2016.

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

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2016**

(Expresado en Euros)

	Capital	Reservas	Acciones y participaciones propias	Otras aportaciones socios	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
<b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014</b>	<b>11.100.000</b>	<b>(8.582)</b>	-	-	<b>(920.602)</b>	<b>(358.785)</b>	<b>9.812.031</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	26.930	26.930
<b>Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto</b>							
- Ampliación de capital (Nota 8)	3.453.965	(1.959)	-	-	-	-	3.452.006
- Distribución del resultado	-	-	-	-	(358.785)	358.785	-
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2015(*)</b>	<b>14.553.965</b>	<b>(10.541)</b>	-	-	<b>(1.279.387)</b>	<b>26.930</b>	<b>13.290.967</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>						(83.050)	(83.050)
<b>Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto</b>							
- Otras variaciones	-	-	(300.001)	-			(300.001)
<b>SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2015</b>	<b>14.553.965</b>	<b>(10.541)</b>	<b>(300.001)</b>	-	<b>(1.279.387)</b>	<b>(56.120)</b>	<b>12.907.916</b>
<b>Total ingresos y gastos reconocidos</b>	-	-	-	-	-	397.144	397.144
<b>Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto</b>							
- Distribución del resultado (Nota 2.2)	-	-	-	-	(56.120)	56.120	-
- Otras variaciones (Nota 8)	-	(25)	(25.559)	6.280.394	-	-	6.254.810
<b>SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2016 (*)</b>	<b>14.553.965</b>	<b>(10.566)</b>	<b>(325.560)</b>	<b>6.280.394</b>	<b>(1.335.507)</b>	<b>397.144</b>	<b>19.559.869</b>

(\*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2016.

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

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DEL 2016

(Expresado en Euros)

FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	30/06/2016 (*)	30/06/2015 (*)
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>	<b>397.144</b>	<b>26.930</b>
<b>Ajustes del resultado</b>	<b>(451.920)</b>	<b>9.251</b>
Amortización del inmovilizado (+)	333	-
Ingresos financieros (-)	(8.472)	(33)
Gastos financieros (+)	8.289	9.284
Dividendos (-) (Nota 12.1)	(452.070)	-
<b>Cambios en el capital corriente</b>	<b>(22.811)</b>	<b>(270.939)</b>
(Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar	(5.216)	(20.321)
(Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes	3.715	-
(Incremento)/Decremento en pasivos corrientes	(21.310)	4.836
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>	<b>(77.587)</b>	<b>(234.758)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Pagos por inversiones (-)</b>	<b>(5.024.161)</b>	<b>(688.819)</b>
Empresas del grupo y asociadas (Nota 7)	(5.024.161)	(688.819)
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>(5.024.161)</b>	<b>(688.819)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>	<b>6.254.835</b>	<b>3.453.965</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	6.280.394	3.453.986
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	(25.559)	-
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>(596.088)</b>	<b>(654.378)</b>
<b>Emisión de deuda:</b>	<b>-</b>	<b>(499.672)</b>
Emisión de deudas con entidades de crédito (+)	-	(499.672)
<b>Devolución y amortización de:</b>	<b>(596.088)</b>	<b>(154.706)</b>
Deudas con entidades de crédito (-)	(596.111)	-
Deudas con empresas del Grupo y Asociadas (-)	23	(154.706)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>	<b>5.658.747</b>	<b>2.799.587</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>556.999</b>	<b>1.876.010</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>342.391</b>	<b>668.105</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>899.390</b>	<b>2.544.115</b>

(\*) Datos no auditados.

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2016.

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

**Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016**

### **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 Serrano, número 57 planta 5, 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 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.
- 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.

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.

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 consolidada 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. A 30 de Junio de 2016, las acciones de la sociedad cotizan en bolsa en el Mercado Alternativo de Valores (MAB). Desde el día 23 de septiembre de 2015, la sociedad cumple con los requisitos 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 en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
  4. Obligación de Distribución del resultado: la Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:



## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.**

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
  - 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 2016 y 31 de diciembre de 2015, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

## **2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS**

### **2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad**

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración 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 intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016 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 intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015, así como la aplicación de las pérdidas del ejercicio 2015 por importe de 56.120 euros a la cuenta de "Resultados negativos de ejercicios anteriores" fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 1 de julio de 2016.

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.

Al 30 de junio de 2016 no se han preparado Estados Financieros Intermedios Consolidados.

Una estimación de las principales magnitudes consolidadas del periodo terminado el 30 de junio de 2016 son las siguientes:

Euros	30.06.2016 (*)	31.12.2015
Total activo	84.496.446	59.687.676
Patrimonio neto:		
De la Sociedad Dominante	20.381.253	14.480.269
De los accionistas minoritarios	12.176.742	8.426.161
Importe neto de la cifra de negocios	1.564.558	1.506.734
Resultado del ejercicio:		
De la Sociedad Dominante	150.337	190.727
De los accionistas minoritarios	136.842	334.867

(\*) Datos no auditados ni revisados

## **2.3 Principios contables no obligatorios**

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estos estados financieros intermedios en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros 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 intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2016. 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.

## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.**

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 los presentes estados financieros intermedios correspondiente al ejercicio 2015 se presenta única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2016.

### **2.6 Corrección de errores**

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

### **2.7 Cambios en criterios contables**

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

### **2.8 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 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 intermedios.

## **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 intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

### **4.1 Activos intangibles**

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas que haya experimentado.

Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

I. Aplicaciones Informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas Web. Los costes de mantenimiento de estas aplicaciones se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurran. La amortización de las aplicaciones se realiza aplicando el método lineal durante 6 años.

#### **4.2 Arrendamientos**

Los arrendamientos se clasifican, en el caso de existir, como arrendamientos financieros siempre que de 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.

##### 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.

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.

#### **4.3 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 y partidas a cobrar 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

## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.**

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.

### **4.4 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.

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

### **Acciones propias**

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de resultados.

### **4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

En este epígrafe del balance 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.

### **4.6 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.

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**

Con fecha 27 de 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, 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 periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 y durante el ejercicio 2015.

### **4.7 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.

Dada la actividad realizada por la Sociedad, los dividendos recibidos se presentan dentro del importe neto de la cifra de negocios.

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.

#### **4.8 Provisiones y contingencias**

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros 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 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.

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.

#### **4.9 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.

#### **4.10 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos se presentan en el balance 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.

#### **4.11 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.

#### 4.12 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; entendiéndose 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. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2016 ha sido el siguiente (en euros):

	Euros		
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones o dotaciones	Saldo al 30/06/2016
<b>Coste:</b>			
Aplicaciones informáticas	4.000	-	4.000
<b>Amortizaciones:</b>			
Aplicaciones informáticas	(306)	(333)	(639)
<b>Valor neto</b>	<b>3.694</b>	<b>(333)</b>	<b>3.361</b>

Al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el inmovilizado intangible de la Sociedad se corresponde con aplicaciones informáticas.

#### 6. ARRENDAMIENTOS

A 30 de junio de 2016, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal
	30/06/2016
Menos de un año	4.608
Entre uno y cinco años	13.440
<b>Total</b>	<b>18.048</b>



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

El importe de las cuotas de arrendamiento y subarrendamiento operativos reconocidas respectivamente como gasto e ingreso a 30 de junio del 2016 es el siguiente (en euros):

	30/06/2016
Cuotas de subarriendo	2.304
<b>Total neto</b>	<b>2.304</b>

En su posición de arrendatario, el contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad a fecha 30 de junio de 2016 es el arrendamiento de la oficina situada en la calle Serrano número 57, planta 5 (Madrid), cuya superficie abarca aproximadamente 16 metros cuadrados. El contrato de arrendamiento se inició el 1 de junio de 2015 y la duración del mismo es de 5 años, pudiéndose renovar anualmente por periodos de un año, a voluntad de las partes.

## 7. INVERSIONES FINANCIERAS

### 7.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

#### Instrumentos de patrimonio

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

	30/06/2016	31/12/2015
<b>Instrumentos de patrimonio:</b>		
Coste	17.347.998	12.232.998
<b>Total</b>	<b>17.347.998</b>	<b>12.232.998</b>

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.

Con fecha 29 de julio de 2015, la Sociedad acude a la ampliación de capital de la sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. en un importe de 2.400.000 euros correspondiente a 240.000 participaciones con un valor nominal de un euro y 2.160.000 de prima de emisión.

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

A su vez, el 29 de junio de 2016, la Sociedad acude a una nueva ampliación de capital de la Sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. en un importe de 5.115.000 euros correspondientes a 5.115.000 participaciones de un euro de valor nominal cada una.

De esta forma, al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, 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 2016:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros									
		Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas	Ajustes por cambio de valor	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Valor en Libros		
									Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. Calle Serrano, 57 Arrendamiento de inmuebles	60%	25.905.000	4.220.320	(107.964)	(13.337)	377.820	30.381.839	17.347.998	-	17.347.998	
<b>Total</b>		<b>25.905.000</b>	<b>4.220.320</b>	<b>(107.964)</b>	<b>(13.337)</b>	<b>377.820</b>	<b>30.381.839</b>	<b>17.347.998</b>	<b>-</b>	<b>17.347.998</b>	

Datos revisados por Deloitte, S.L.

La Junta General de Accionistas de la sociedad participada "Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", en su reunión de 30 de junio de 2016, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 753.451 euros, correspondiendo el importe de 452.070 euros a la Sociedad, el cuál se encuentra registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios- Ingresos de las participaciones en instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias. La totalidad de los dividendos han sido cobrados el día 4 de julio de 2016.

Las principales inversiones inmobiliarias llevadas a cabo por la Sociedad participada "Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", durante los primeros seis meses del ejercicio 2016, han sido las siguientes:

- Con fecha 11 de marzo de 2016, la Sociedad ha formalizado la compraventa de un local comercial en el Paseo de Ruzafa (Valencia) por importe de 14.300 miles de euros.

- Con fecha 9 de junio de 2016, la Sociedad adquirió un local comercial en la Calle Gran Vía número 30 de Madrid, desembolsando la cantidad de 7.050 miles de euros. Este local se encuentra actualmente arrendado.

Adicionalmente con fecha 21 de julio de 2016, la Sociedad ha concedido una opción de compra a la sociedad Astulez, S.L. para la venta de un local comercial situado en la Calle Getaria (San Sebastian) en marzo del año 2018. El precio de la venta sería de 7.252 miles de euros, habiéndose recibido por parte de la compradora un depósito no reintegrable de 1.460 miles de euros.

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

Ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación		Euros								
	Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por cambio de valor	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Valor en Libros		
									Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*) Calle Serrano, 57 Arrendamiento de inmuebles	60%	17.380.000	4.220.320	(191.681)	(14.293)	837.167	22.231.513	255.454	12.232.998	-	12.232.998
<b>Total</b>		<b>17.380.000</b>	<b>4.220.320</b>	<b>(191.681)</b>	<b>(14.293)</b>	<b>837.167</b>	<b>22.231.513</b>	<b>255.454</b>	<b>12.232.998</b>	<b>-</b>	<b>12.232.998</b>

Datos auditados por Deloitte, S.L.

La Junta General de Accionistas de la sociedad participada, en su reunión de 30 de junio de 2015, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 425.776 euros, correspondiendo el importe de 255.454 euros a la Sociedad, registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios- Ingresos de las participaciones en instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias del 2015. La totalidad de los dividendos fueron cobrados el día 31 de julio de 2015.

### 8. 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.

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.

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

Por último, al 31 de diciembre de 2015 y al 30 de junio de 2016 el capital social de la Sociedad asciende a 14.553.965 euros, representados 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 2016, las acciones de la Sociedad cotizan en bolsa en el Mercado Alternativo Burtátil (MAB) desde el día 23 de septiembre de 2015. A 30 de junio de 2016, el valor de cotización era de 1,55 euros por acción.

### 8.1 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 2016 y 31 de diciembre de 2015 la reserva legal de la Sociedad no se encuentra constituida.

### 8.2 Acciones propias

El detalle de las acciones propias de la Sociedad, a 30 de junio de 2016, es el siguiente:

	Nº Acciones	Euros
<b>Saldo 31 de diciembre de 2015</b>	187.501	300.002
Adquisiciones	16.200	25.558
Retiros	-	-
<b>Saldo al 30 de junio de 2016</b>	<b>203.701</b>	<b>325.560</b>

El precio medio de la autocartera al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 es de 1,6 €/acción.

### 8.3 Otras operaciones de socios.

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2016, la Sociedad ha recibido diversas aportaciones de capital las cuáles ascienden a 6.280.394 euros, registrados en el epígrafe de "Aportaciones de socios" del balance.

## 9. PASIVOS FINANCIEROS

### 9.1 Deudas a corto plazo

Con fecha 14 de septiembre de 2015, la Sociedad firmó un contrato de póliza de crédito con Bankinter, por un importe de 600.000 euros, con tipo de interés de 2.94 % y con vencimiento el 14 de marzo de

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

2016 con el objetivo de tener financiación para la autocartera de acciones que debe mantener la sociedad tras su salida a bolsa en el Mercado Alternativo Bursatil (MAB).

A 30 de junio de 2016 el saldo de la totalidad de la póliza ha sido amortizado

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 la Sociedad ha registrado intereses devengados por importe de 8.289 euros registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con terceros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### 10. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

#### 10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2016	31/12/2015
<b>Saldos deudores:</b>		
Hacienda Pública deudora por IVA	14.582	279
Hacienda Pública deudora por retenciones sobre intereses	1.652	2.359
Hacienda Pública deudora por Impuesto sobre Sociedades	2.359	-
<b>Total</b>	<b>18.593</b>	<b>2.638</b>
<b>Saldos acreedores:</b>		
Hacienda Pública acreedora por IRPF	266	167
<b>Total</b>	<b>266</b>	<b>167</b>

#### 10.2 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	
	30/06/2016	30/06/2015
<b>Resultado contable antes de impuestos</b>	<b>397.144</b>	<b>26.930</b>
<b>Base imponible negativa fiscal</b>	<b>397.144</b>	<b>26.930</b>
Cuota íntegra: 0%	-	-
<b>Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 10.3 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 2016 la Sociedad

tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución. El Consejo de Administración 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 intermedios a 30 de junio de 2016.

## **11. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL**

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 2016 y 31 de diciembre de 2015 no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores de la Sociedad ni de sus participadas. Únicamente se registra al 30 de junio de 2016 y 31 de diciembre de 2015 en la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del Patrimonio Neto del balance adjunto, las pérdidas obtenidas en el ejercicio anterior por importe de 1.335.508 euros y 1.279.387 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.

- Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no ha generado beneficio contable susceptible de distribución mediante el reparto de dividendos y 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 la Sociedad tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs. La fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentran detallados en la Nota 7 y en el Anexo 1.

## **12. INGRESOS Y GASTOS**

### **12.1 Importe de la cifra de negocios**

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo terminado a 30 de junio de 2016 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Dividendos recibidos	452.070	255.454
Prestación de servicios	6.000	-
<b>Total</b>	<b>458.070</b>	<b>255.454</b>

Dada la actividad realizada por la Sociedad, los dividendos recibidos de su participada Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., se presentan dentro del importe neto de la cifra de negocios.

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

A 30 de junio de 2016 la sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha procedido a la aprobación del reparto de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2015. Con fecha 4 de julio de 2016, la Sociedad ha cobrado 452.070 euros por este concepto (véase Nota 7).

### 12.2 Otros gastos de explotación

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

	Euros	
	30/06/2016	30/06/2015
Servicios de profesionales independientes	42.432	217.899
Servicios bancarios	242	640
Otros Servicios	6.293	734
Primas de seguro	11.809	-
<b>Total</b>	<b>60.776</b>	<b>219.273</b>

### 13. 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 2016 y al 31 de diciembre de 2015 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en ambos periodos de 6 meses terminados el 30 de junio de 2016 y el ejercicio terminado a 31 de diciembre 2015 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016:

	Euros	
	Saldos	
	Créditos	Deudas
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	838.675	-
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	23
<b>Total</b>	<b>838.675</b>	<b>23</b>

Ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015:

	Euros		
	Saldos		Transacciones
	Créditos	Deudas	Servicios Recibidos
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	934.435	-	-
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	-	150.000
<b>Total</b>	<b>934.435</b>	<b>-</b>	<b>150.000</b>

A 30 de junio de 2016, el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas- Créditos a empresas" recoge, principalmente, un importe de 822.259 euros en concepto de cesiones de tesorería para las operaciones de la sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. que devenga un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento en el ejercicio 2020.

A fecha 30 de junio de 2016, el préstamo devenga unos intereses pendientes de cobro por importe de 16.416 euros.

### Acuerdo de gestión e inversión

## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.**

Con fecha 7 de agosto de 2013 la Sociedad firma un Acuerdo de Gestión con Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento y la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de su actividad. Con fecha 22 de julio de 2014 se formaliza un Acuerdo de Coinversión que regula las relaciones entre la Sociedad Gestora y las sociedades Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., Corpfín Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A., en cumplimiento de su objetivo de inversión a través de su participación en Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. Con fecha 15 de junio de 2015 todas las partes anteriormente mencionadas firman una adenda al acuerdo de accionistas y de gestión, en el que se lleva a cabo una novación modificativa de los acuerdos al objeto de regular la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en el 2015 en contraprestación al asesoramiento prestado en las operaciones de inversión, gestión y desinversión de los locales vendidos por Corpfín Capital Prime Retail Assets, S.L. durante el ejercicio 2015.

El día 1 de julio de 2015, se firma un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resueltos los Acuerdos de Gestión y Coinversión vigentes hasta el 30 de junio de 2015 y a partir de dicha fecha, la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. será la encargada de hacer frente a los compromisos frente a la Sociedad gestora.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora son las siguientes:

### **Comisión de Inversión:**

En el nuevo Acuerdo de Gestión de fecha 1 de julio de 2015 se establece que la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios durante el Periodo de Inversión (el cual concluye en noviembre de 2016), y únicamente durante este periodo el 1% calculado sobre los Compromisos Totales de Inversión conjuntos de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. que ascienden a 30 millones de euros y 20 millones de euros respectivamente. Por este concepto, dicha sociedad registra un gasto por importe de 250.000 euros a 30 de junio de 2016 (250.000 euros en el ejercicio 2015).

### **Comisión de Gestión:**

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de Inversiones. Por este concepto, dicha sociedad registra un gasto por importe de 254.449 euros a 30 de junio de 2016 (408.943 euros en el ejercicio 2015).

### **Comisión de Éxito:**

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. el 20% de los Beneficios Globales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., siempre y cuando (i) hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados mediante la distribución de dividendos y de las reducciones de capital que procedan y (ii) estos hayan obtenido una rentabilidad sobre dichos Compromisos Totales de Inversión ya reembolsados a los accionistas, equivalente a un 7% anual. Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.M reconocerá esta comisión como gasto en el momento en que se estime que su devengo es altamente probable. A 30 de junio de 2016, el importe de los beneficios globales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ascienden a 1.770 miles de euros (1.428 miles de euros a 31 de diciembre de 2015).

En el ejercicio 2015 y como resultado de la desinversión de dos locales comerciales realizada por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., la Sociedad Gestora devengó y facturó a dicha sociedad 314.658 euros en concepto de comisión de éxito. En caso de que la Sociedad gestora tuviera



## **CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI S.A.**

derecho a la comisión de éxito según las reglas de prelación detalladas en el párrafo anterior sobre el cumplimiento de los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente, la comisión de éxito devengada en el ejercicio 2015 sería neteada de la comisión de éxito a satisfacer a la Sociedad Gestora.

Asimismo, el nuevo acuerdo de 1 de julio del 2015 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 Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. y Corpfín 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.

### **13.1 Retribuciones al Consejo de Administración**

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016 y durante el ejercicio 2015, los miembros del Consejo de Administración 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 del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

## **14. 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 intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

## **15. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO**

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Sociedad Gestora, 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 del Consejo de Administración 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.

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

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 30 de junio de 2016 y al 30 de junio 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 no tiene préstamos con entidades de crédito que financien 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) Riesgo fiscal**

La Sociedad y sus Socios están acogidos al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, (véase Nota 1) 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.

**16. HECHOS POSTERIORES**

Con fecha de 5 de julio de 2016, la sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., participada en un 60% por Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., ha formalizado un préstamo sindicado bancario por importe de 37.830.000 euros con el objetivo de reestructurar su deuda hipotecaria en el que participan Caixabank, S.A., Banco Santander, S.A. (Agente) y Bankinter, S.A. La operación se ha formalizado con un coste financiero de Euribor 12M + 150 Puntos Básicos con vencimiento a 8 años.

En esa misma fecha la sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., ha firmado un instrumento de cobertura del tipo de interés, formato CAP, por un importe equivalente al 50% de la deuda reestructurada y destinado a limitar el impacto en coste financiero de un potencial incremento del Euribor en los próximos 4 años.

Según el Hecho Relevante comunicado al MAB por la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. con fecha 7 de julio de 2016, la operación de reestructuración de deuda persigue:

- El establecimiento de un calendario de amortización compatible con los requisitos de pago de dividendos derivados del régimen SOCIMI.
- La optimización de la distribución de dividendos para los accionistas.
- La optimización de la gestión de los activos en el medio - largo plazo.
- La comprensión del diferencial medio de la cartera en más de un 20%.

Adicionalmente con fecha 28 de julio Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha concedido una opción de compra a la sociedad Astulez, S.L., para la venta de un local comercial situado en Guetaria (San Sebastian) en marzo de 2018 (véase Nota 7).

## Anexo 1

### Información relativa a la Sociedad Corpin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Descripción	30/06/2016
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"><li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li><li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li><li>• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li></ul>	N/A
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"><li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general</li><li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)</li><li>• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li></ul>	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"><li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.</li><li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%</li><li>• Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%</li></ul>	N/A
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, 30 de diciembre de 2014, 29 de julio de 2015 y 29 de junio de 2016
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Corpin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. Importe de la participación: 17.347.998 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

Formulación de Estados financieros intermedios  
Correspondientes al periodo de 6 meses terminado el  
30 de junio de 2016

*Los estados financieros intermedios (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, estado de flujo de efectivo y notas explicativas) correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de Junio de 2016 de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI S.A., se extienden en 27 hojas de papel común, incluida ésta, firmándolas el Consejo de Administración.*

Madrid, 30 de septiembre de 2016

---

D. JAVIER BASAGOITI MIRANDA  
Presidente y Consejero Delegado

---

D. EJAZ AHMED HASHMI  
Consejero

---

FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L.  
Representada por D<sup>a</sup> Begoña Sarratosa Lujan  
Consejero

---

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

---

AS INVERSIONES, S.L.  
Representada por D<sup>a</sup> Mirta Glesso Cazenave  
Consejero

---

MARFECO, S.L.  
Representada por D. Enrique Martinavarro  
Consejero

---

VALDEFINCAS, S.L.  
Representada por D. José Manuel García Bejines  
Consejero