DOCUMENTO INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL, SEGMENTO PARA SOCIMI (MAB-SOCIMI) DE LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

MARZO DE 2017

El presente Documento Informativo de Incorporación al Mercado Alternativo Bursátil (en adelante, el "**Mercado**" o el "**MAB**"), en su segmento de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, el "**MAB-SOCIMI**"), de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (en adelante, "**Albirana**", la "**Sociedad**", la "**Compañía**" o el "**Emisor**"), ha sido redactado de conformidad con el modelo previsto en el Anexo I de la Circular del MAB 14/2016, de 26 de julio, sobre los Requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "**Circular del MAB 14/2016**"), y modificada por la Circular 20/2016 (en adelante, "**Circular del MAB 20/2016**"), designándose a Renta 4 Corporate, S.A., como Asesor Registrado, en cumplimiento de lo establecido en la Circular del MAB 16/2016, de 26 de julio, sobre el Asesor Registrado en el MAB (en adelante, "**Circular del MAB 16/2016**").

Los inversores de empresas negociadas en el segmento MAB-SOCIMI deben ser conscientes de que asumen un riesgo mayor que el que supone la inversión en empresas que cotizan en las Bolsas de Valores. La inversión en empresas negociadas en el segmento MAB-SOCIMI debe contar con el asesoramiento de un profesional independiente.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento Informativo de Incorporación al MAB (en adelante, el "**Documento Informativo**") con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los valores negociables a los que el mismo se refiere.

Ni la Sociedad Rectora del MAB ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento Informativo.

Renta 4 Corporate, S.A., con domicilio social en Paseo de la Habana, 74, Madrid y provista de N.I.F. número A-62585849, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 21.918, Folio 11, sección B, Hoja M-390614, Asesor Registrado en el MAB, actuando en tal condición respecto a la Sociedad, entidad que ha solicitado la incorporación de sus acciones al MAB, y a los efectos previstos en el artículo quinto, apartados A y B, de la Circular del MAB 16/2016,

DECLARA

Primero. Después de llevar a cabo las actuaciones que ha considerado necesarias para ello, ha comprobado que Albirana cumple con los requisitos exigidos para que sus acciones puedan ser incorporadas al Mercado.

Segundo. Ha asistido y colaborado con la Sociedad en la preparación y redacción del Documento Informativo, de acuerdo con lo exigido por la Circular del MAB 14/2016, modificada por la circular 20/2016, y la Circular del MAB 16/2016.

Tercero. Ha revisado la información que la Sociedad ha reunido y publicado y entiende que cumple con la normativa y las exigencias de contenido, precisión y claridad que le son aplicables, no omite datos relevantes y no induce a confusión a los inversores.

Cuarto. Ha asesorado a la Sociedad acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que la Sociedad ha asumido por razón de su incorporación en el segmento MAB-SOCIMI, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos y de evitar el eventual incumplimiento de tales obligaciones.

ÍNDICE

0. RESUMEN DE INFORMACIÓN UTILIZADA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE REFERENCIA POR ACCIÓN Y PRINCIPALES RIESGOS DE INVERSIÓN 1

1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA COMPAÑÍA Y A SU NEGOCIO 6

1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante 6

1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad 6

1.3. Identificación completa de la Sociedad (datos registrales, domicilio…) y objeto social . 7

1.4. Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes 8

1.4.1. Introducción 8

1.4.2. Formación del Grupo Albirana 9

1.4.3. Acuerdos adoptados el 15 de abril de 2015..... 11

1.4.4. Hitos relevantes acaecidos desde 15 de abril de 2015 hasta el 31 de octubre de 2016 12

1.4.5. Hechos posteriores a 31 de octubre de 2016 15

1.5. Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el MAB-SOCIMI 15

1.6. Descripción general del negocio del emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera. 16

1.6.1. Descripción de los activos inmobiliarios, situación y estado, periodo de amortización, concesión o gestión. En su caso, se ofrecerá información detallada sobre la obtención de licencias de edificación del suelo urbano consolidado. También se informará del estado en que se encuentra la promoción del mismo (contrato con la empresa constructora, avance de las obras y previsión de finalización, etc)..... 16

1.6.2. Eventual coste de puesta en funcionamiento por cambio de arrendatario..... 22

1.6.3. Información fiscal 23

a) Fiscalidad de las SOCIMI 23

b) Fiscalidad de los inversores en acciones de las SOCIMI 26

1.6.4. Descripción de la política de inversión y de reposición de activos. Descripción de otras actividades distintas de las inmobiliarias 29

1.6.5. Informe de valoración realizado por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados, salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la Sociedad 29

1.7. Estrategia y ventajas competitivas del Emisor 41

1.8. En su caso, dependencia con respecto a patentes, licencias o similares 42

1.9. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos...) 43

1.10. Principales inversiones del emisor en cada uno de los tres últimos ejercicios y ejercicio en curso, cubiertos por la información financiera aportada (ver puntos 1.13 y 1.19) y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento. En el caso de que exista oferta de suscripción de acciones previa a la incorporación, descripción de la finalidad de la misma y destino de los fondos que vayan a obtenerse. 44

1.10.1. Principales inversiones del Emisor en los ejercicios comprendidos en los ejercicios 2015 y 2016 44

1.10.2. Principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento Informativo 45

1.11. Breve descripción del grupo de sociedades del emisor. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del emisor 45

1.12. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del emisor 46

1.13. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del Emisor desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento 46

1.14. Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros 46

1.14.1. Que se han preparado utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica 47

1.14.2. Asunciones y factores principales que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones..... 47

1.14.3. Aprobación del Consejo de Administración de estas previsiones o estimaciones, con indicación detallada, en su caso, de los votos en contra .. 47

1.15. Información relativa a los administradores y altos directivos del Emisor..... 47

1.15.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de tener carácter plural 47

1.15.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos. En el caso de que alguno de ellos hubiera sido imputado, procesado, condenado o sancionado administrativamente por infracción de la normativa bancaria, del mercado de valores o de seguros, se incluirán las aclaraciones o explicaciones, breves, que se consideren oportunas. 48

1.15.3. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Existencia o no de cláusulas de garantía o "blindaje" de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control 50

1.16. Empleados. Número total, categorías y distribución geográfica..... 50

1.17. Número de accionistas y, en particular, detalle de accionistas principales, entendiendo por tales aquellos que tengan una participación igual o superior al 5% del capital, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital. Asimismo, se incluirá también detalle de los administradores y directivos que tengan una participación igual o superior al 1% del capital social..... 50

1.18. Información relativa a operaciones vinculadas 52

1.18.1. Información sobre las operaciones vinculadas significativas según la definición contenida en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, realizadas durante el ejercicio en curso y los dos ejercicios anteriores a la fecha del Documento Informativo de Incorporación. En caso de no existir, declaración negativa. La información se deberá, en su caso, presentar distinguiendo entre tres tipos de operaciones vinculadas:..... 52

i. Operaciones realizadas con los accionistas significativos 52

ii. Operaciones realizadas con administradores y directivos 52

iii. Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo 52

1.19. Información financiera 57

1.19.1. Información financiera correspondiente a los últimos tres ejercicios (o al periodo más corto de actividad del emisor), con el informe de auditoría correspondiente a cada año. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso, de acuerdo con la Circular de Requisitos y Procedimientos de Incorporación. Deberán incluir, a) balance, b) cuenta de resultados, c) cambios en el neto patrimonial; d) estado de flujos de tesorería y e) políticas contables utilizadas y notas explicativas 57

1.19.2. En el caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello 68

1.19.3. Descripción de la política de dividendos 69

1.19.4. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el Emisor 70

1.20. Declaración sobre el capital circulante 70

1.21. Declaración sobre la estructura organizativa de la Compañía 70

1.22. Declaración sobre la existencia del Reglamento Interno de Conducta 70

1.23. Factores de riesgo 71

1.23.1. Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad y su exposición al tipo de interés 71

1.23.2. Riesgos operativos 72

1.23.3. Riesgos asociados al sector inmobiliario 76

1.23.4. Riesgos ligados a las acciones 77

1.23.5. Riesgos fiscales 78

1.23.6. Otros Riesgos 80

2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES 81

2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación. 81

2.2. Grado de difusión de los valores. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado 81

2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan. Incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional..... 81

2.4. En caso de existir, descripción de cualquier condición estatutaria a la libre transmisibilidad de la acciones compatible con la negociación en el MAB-SOCIMI ... 83

2.5. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto 84

2.6. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el MAB-SOCIMI..... 84

2.7. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado Alternativo Bursátil relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas y los pactos parasociales y los requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el MAB y a los cambios de control de la Sociedad..... 85

2.8. Descripción del funcionamiento de la Junta General 86

2.9. Proveedor de liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función..... 89

3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS..... 92

4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES..... 93

4.1. Información relativa al Asesor Registrado incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor 93

4.2. En caso de que el Documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el Emisor 93

4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación al MAB-SOCIMI 94

Anexo I. Comunicación a la Agencia Tributaria de la opción para aplicar el régimen de SOCIMI 95

Anexo II. Cuentas Anuales Consolidadas e informe del auditor para el ejercicio 2016 96

Anexo III. Cuentas Anuales Individuales e informe del auditor para el ejercicio 2016 97

Anexo IV. Estados Financieros Intermedios Consolidados e informe de revisión limitada del auditor para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y 31 de octubre de 2016 98

Anexo V. Cuentas Anuales Consolidadas e informe del auditor para el ejercicio 2015 99

Anexo VI. Cuentas Anuales Individuales e informe del auditor para el ejercicio 2015 100

Anexo VII. Informe de valoración independiente de la Compañía 101

Anexo VIII. Resumen del informe de valoración independiente de los activos 102

0. RESUMEN DE INFORMACIÓN UTILIZADA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE REFERENCIA POR ACCIÓN Y PRINCIPALES RIESGOS DE INVERSIÓN

En cumplimiento con lo previsto en la Circular del MAB 14/2016, modificada por la Circular 20/2016, sobre el régimen aplicable a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (en adelante, "**SOCIMI"**), cuyos valores se incorporen al MAB, la Sociedad ha encargado a Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A. (en adelante "**Gesvalt**") una valoración independiente de las acciones de la Sociedad a 31 de octubre de 2016. Una copia del mencionado informe de valoración de fecha 10 de febrero de 2017, se adjunta como Anexo VII a este Documento Informativo. El MAB no ha verificado ni comprobado las hipótesis y proyecciones realizadas ni el resultado de la valoración.

A fecha de la valoración, la Sociedad presenta como único activo la tenencia del 100% de las participaciones de 3 filiales que a su vez son sociedades acogidas al régimen fiscal de las SOCIMI (en adelante, el "**Grupo Albirana**"):



Gesvalt en su informe ha realizado una valoración de las acciones de la Sociedad bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento en base a la metodología del valor patrimonial neto ajustado. El valor de la Sociedad se determina como el valor conjunto de activos pertenecientes a la misma menos las deudas ajenas contraídas para su consecución, los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento teórico del valor de mercado de dichos activos y otros ajustes sobre el valor razonable. En concreto su cálculo viene dado por diferencia entre el activo total real de la empresa y el pasivo exigible o recursos ajenos existentes en el momento de la valoración de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, menos otros ajustes sobre el valor razonable de activos y pasivos.

Para llevar a cabo la valoración, Gesvalt se ha basado en la siguiente información:

- Cuentas Anuales Individuales e informe de auditoría de la Sociedad, Budmac, Lambeo, y Treamen a 31 de diciembre de 2015
- Cuentas Anuales Consolidadas e informe de auditoría de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015

- Estados Financieros Intermedios Consolidados e informe de revisión limitada a 31 de octubre de 2016
- Informe de valoración de los activos a 31 de octubre de 2016 realizado por Gesvalt (se incluye un resumen del informe en el Anexo VIII del presente Documento Informativo).

La valoración de los fondos propios de la Sociedad a 31 de octubre de 2016 se ha determinado de la siguiente forma:

i. Identificación de los activos inmobiliarios susceptibles de tener valoración distinta a la contable

ii. Ajustes al Patrimonio Neto a valores de mercado junto con el posible efecto fiscal

iii. Como consecuencia de la valoración realizada por Gesvalt y descrita en el apartado 1.6.5 del presente Documento Informativo, el valor de mercado de los fondos propios de la Sociedad oscila entre a 168 millones de euros y 187 millones de euros:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Patrimonio neto previo	**119.068.863**	**119.068.863**	**119.068.863**
Plusvalía	49.870.855	59.306.863	68.742.870
Impuestos sobre plusvalías	0	0	0
Plusvalía neta de impuestos	**49.870.855**	**59.306.863**	**68.742.870**
Gastos de administración y mantenimiento	**-960.384**	**-728.819**	**-588.879**
Patrimonio ajustado	**167.979.334**	**177.646.907**	**187.222.854**
Número de acciones	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Precio por acción	**33,60**	**35,53**	**37,44**

Fijación del precio de incorporación al MAB:

Tomando en consideración el rango alto del informe de valoración independiente realizado por Gesvalt de las acciones de la Compañía, con fecha 10 de febrero de 2017, en relación a los datos a 31 de octubre de 2016 (187,2 millones de euros) y los hechos posteriores al mismo (incremento de 0,5 millones de euros), el Consejo de Administración celebrado con fecha 13 de marzo de 2017, ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la Sociedad en 33,60 euros, lo que supone un valor total de la Compañía de 168 millones de euros.

Principales riesgos de inversión:

Antes de adoptar la decisión de invertir adquiriendo acciones de Albirana, además de toda la información expuesta en el presente Documento Informativo, deben tenerse en cuenta, entre otros, los riesgos que se enumeran en el apartado 1.23, que podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor, siendo los principales:

Nivel de endeudamiento

La inversión realizada se ha financiado mediante la combinación de fondos propios y préstamos concedidos por entidades del grupo, en concreto:

- Alcmena Midco, S.à r.l., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece, que fue constituida, según la normativa del Gran Ducado de Luxemburgo con fecha 7 de agosto de 2014 y con domicilio social sito en 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo bajo el número B189.624.

  A 31 de diciembre de 2016, el importe de la deuda mantenida con Alcmena Midco, S.à r.l. ascendía a 81 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 65 millones de euros). Dicha deuda tiene un tipo de interés fijo del 6% anual y un vencimiento único en abril de 2025. A 31 de diciembre de 2016 la deuda por intereses devengados ascendía a 0,7 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 2,4 millones de euros).

- FTA 2015, Fondo de Titulización de Activos, cuyo principal bonista es una entidad vinculada al Grupo Albirana (en adelante, "**FTA 2015**"). El FTA 2015 fue constituido con fecha 15 de abril de 2015, mediante escritura pública otorgada por el Notario de Barcelona Don Joan Carles Olle Favaro y número 593 de su protocolo y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y demás normativa de aplicación.

  El Grupo Albirana y el bonista mayoritario de FTA 2015 pertenecen al mismo grupo de sociedades, estando ambos participados por BRE Europe 7NQ S.à r.l. (ver punto 1.17 del presente Documento Informativo). En relación con lo anterior, una parte significativa de los inmuebles del Grupo Albirana provienen de la realización de las garantías hipotecarias asociadas a la cartera de préstamos titularidad de FTA 2015. No obstante, al margen de dicha vinculación inicial – limitada al momento de la adquisición de los inmuebles – tanto la explotación actual como la estrategia futura de la cartera se realizan por el Grupo de manera independiente, sin conexión o dependencia alguna respecto de la gestión y estrategia que en su caso pueda ser acordada por los bonistas del FTA 2015.

  A 31 de diciembre de 2016, el importe de la deuda mantenida con FTA 2015 ascendía a 280 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 283 millones de euros). Dicha deuda tiene un tipo de interés fijo del 0,5% anual. Asimismo, se ha establecido un calendario de amortización de dicha deuda en dos tramos: (a) un primer tramo con vencimiento a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos; y (b) un segundo tramo, por el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble, si esta se produce con anterioridad a dicho plazo.

Dicha financiación que a 31 de diciembre de 2016 asciende a un total de 361 millones de euros (equivalente a un 74% del total activo a dicha fecha), se ha otorgado a las sociedades dependientes del Emisor (en adelante, las "**Sub-SOCIMI**" o las "**Sociedades Dependientes**"), encargadas de la inversión directa en los activos inmobiliarios que componen la cartera.

El incumplimiento en el pago de la deuda financiera y/o de otras obligaciones asumidas bajo los referidos préstamos por parte del Grupo Albirana afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración del Emisor. Adicionalmente, el accionista Único de la Sociedad, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito (bancario) disponible para el Grupo Albirana.

Fondo de maniobra negativo

Según los estados financieros consolidados auditados a 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana presenta un fondo de maniobra (calculados como la diferencia entre el activo corriente y pasivo corriente) negativo, por importe de 9,1 millones de euros. Para hacer frente a sus obligaciones requiere el apoyo financiero del accionista único, mediante la línea de crédito (bancario) disponible para el Grupo Albirana. En caso de incumplimiento a la hora de atender los vencimientos de pago existentes, podría afectar negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

Riesgos derivados del grado de ocupación de los activos

A fecha 20 de enero de 2017 el grado de ocupación de los activos del Grupo Albirana asciende a 68%. El plan de negocio de la Compañía para 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados que, a 31 de diciembre de 2017, se estima pasarán al 80% del total de la cartera de activos. Asimismo, considera un incremento progresivo para los años siguientes y una mejora gradual en el nivel de morosidad de la cartera, pasando de un 10% en 2016 a un 5% en 2019. En caso de no aumentar el nivel de ocupación de los activos o no renovación de los contratos de alquiler, la Sociedad podría tener que mantener activos vacíos durante el proceso de búsqueda de nuevos inquilinos, afectando negativamente a la situación financiera de la Sociedad.

Riesgo de ejecución de la prenda existente sobre parte de las acciones de la Sociedad

De conformidad con lo indicado en el apartado 1.4, la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad están pignoradas a favor de las entidades Creidt Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited en garantía del contrato de financiación suscrito entre Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece y diversas entidades de crédito, excepto por lo que respecta a las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez para cumplir con el requisito de difusión y liquidez (ver apartados 2.2. y 2.9. del presente Documento Informativo).

En caso de que se incumplieran las obligaciones de pago establecidas en el referido contrato de financiación, las citadas entidades estarían facultadas para ejecutar la prenda sobre las acciones pignoradas de la Sociedad, por lo que, en el marco del referido proceso de ejecución, dichas

acciones podrían ser adquiridas por un tercero distinto al actual accionista único de la Sociedad (incluyendo al propio acreedor pignoraticio), de tal modo que la Sociedad dejaría de estar participada por fondos de inversión asesorados por Blackstone. Como consecuencia de lo anterior, la política de gestión de la Sociedad podría variar si cambiara el accionista único.

Potencial conflicto de interés como consecuencia de la vinculación entre el Grupo Albirana y la compañía encargada de la gestión de los activos.

La gestión de la cartera de inmuebles propiedad del Grupo Albirana se ha encomendado a Anticipa Real Estate, S.L.U. (en adelante, "**Anticipa**") (ver apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo).

Tanto Anticipa como la Sociedad tienen un accionista mayoritario indirecto común, la entidad BRE Europe 7NQ S.à r.l.

A la vista de lo anterior, y a pesar de que los servicios prestados están contractualmente definidos, en determinadas circunstancias el Grupo Albirana podría anteponer los intereses de Anticipa como proveedor de servicios o viceversa.

Riesgos de posibles conflictos de interés derivados de la dedicación a otras actividades por parte de los consejeros de la Sociedad

Los cuatro consejeros ejercen el cargo de consejero en otras entidades con similar actividad que el objeto social de la Sociedad.

Dichas entidades están participadas indirectamente por fondos de inversión asesorados por The Blackstone Group, L.P. (en adelante, "**Blackstone**"), y por tanto los consejeros actúan como representantes.

Influencia del actual accionista único

La Sociedad se encuentra controlada por un único accionista, Alcmena (REIT) Holdco, S.à r.l. (ver apartado 1.17 del presente Documento Informativo) cuyos intereses pudieran resultar distintos de los potenciales nuevos accionistas que mantendrán una participación minoritaria, ya que no podrán influir significativamente en la adopción de acuerdos en la junta general de accionistas ni en el nombramiento de los miembros del consejo de administración.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y RELATIVA A LA COMPAÑÍA Y A SU NEGOCIO

1.1. Persona o personas, que deberán tener la condición de administrador, responsables de la información contenida en el Documento. Declaración por su parte de que la misma, según su conocimiento, es conforme con la realidad y de que no aprecian ninguna omisión relevante

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, a saber, Anticipa Real Estate, S.L.U., representada por D. Eduardo Mendiluce Fradera como Consejero Delegado y Presidente del consejo de administración y D. Jean-François Bossy, D. Jean-Christophe Dubois y D. Diego San José, como vocales del consejo de administración en nombre y representación de Albirana en ejercicio de la delegación, expresamente conferida por el accionista único con fecha 20 de diciembre de 2016, asumen la responsabilidad del contenido del presente Documento Informativo, cuyo formato se ajusta al Anexo I de la Circular MAB 14/2016, modificada por la Circular 20/2016, sobre requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el Mercado Alternativo Bursátil de acciones emitidas por Empresas en Expansión y por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI).

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, esto es, Anticipa Real Estate, S.L.U., representada por D. Eduardo Mendiluce Fradera, D. Jean-François Bossy, D. Jean-Christophe Dubois y D. Diego San José, como responsables del presente Documento Informativo, declaran que la información contenida en el mismo es, según su conocimiento, conforme con la realidad y no incurre en ninguna omisión relevante.

1.2. Auditor de cuentas de la Sociedad

Las cuentas anuales individuales de Albirana y de las sociedades dependientes elaboradas de acuerdo con el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y las cuentas anuales consolidadas de Albirana elaboradas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo Albirana en España, correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2016, han sido auditadas por Deloitte, S.L. (en adelante, "**Deloitte**") domiciliada en Plaza Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 10.321, Folio 8.859, Hoja 137 y en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692. Asimismo, los estados financieros intermedios consolidados de Albirana a 31 de octubre de 2016 han sido sujetos a revisión limitada por parte de Deloitte.

Deloitte fue nombrado por primera vez auditor de cuentas de la Sociedad en relación con la auditoría de los ejercicios 2015, 2016 y 2017 por medio de decisión del accionista único de la Sociedad de fecha 16 de diciembre de 2015.

1.3. Identificación completa de la Sociedad (datos registrales, domicilio…) y objeto social

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. es una sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), con NIF A-87.116.877, y domicilio social situado en Calle Roure, 6-8, 4º, Polígono Industrial Mas Mateu, El Prat de Llobregat (España).

Fue constituida con carácter unipersonal por tiempo indefinido bajo la denominación Miltur Investments, S.A.U. en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina, con fecha 9 de octubre de 2014, bajo el número 2.486 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 16 de octubre de 2014 en el Tomo 32.669, Folio 215, Sección 8, Hoja M-588.110 e Inscripción 1. El domicilio social se encontraba en Avenida de Aragón número 330, Parque Empresarial Las Mercedes, Edificio 5º, planta 3ª de Madrid.

El 24 de julio de 2015 se llevó a cabo el cambio de la denominación social de la sociedad "Miltur Investments, S.A.U." por el de Albirana Properties, S.A.U." en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Emilio Roselló Carrión, con fecha 24 de julio de 2015, bajo el número 1.552 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 17 de septiembre de 2015 en el Tomo 44.775, Folio 164, Hoja B-467143 e Inscripción 7.

Mediante decisión del accionista único adoptada el 26 de febrero de 2016, y elevada a público el 12 de marzo de 2015 en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona D. Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se procedió al cambio de domicilio social de Miltur Investments, S.A.U. a la Calle Roure, 6-8, 4ª planta del Polígono Industrial Mas Mateu, en El Prat de Llobregat (Barcelona) , lo cual causó la inscripción 4ª en la hoja registral de la Sociedad.

El 1 de abril de 2015 la Compañía comunicó a la Administración Tributaria su opción para la aplicación del régimen fiscal especial para SOCIMI (ver Anexo I).

El objeto social de la Compañía se recoge en el artículo 2 de sus estatutos sociales (en adelante, los "**Estatutos**"), cuyo tenor literal a la fecha del presente Documento Informativo, en consonancia con lo previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre (en adelante, la "**Ley de SOCIMI**"), y su posterior modificación en la Ley 16/2012 de 28 de diciembre, es el siguiente:

"*Artículo 2.- Objeto social*

La Sociedad tiene como objeto social:

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

inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Asimismo, la Compañía es la dominante de un grupo SOCIMI en el que actualmente se integran 3 sociedades 100% participadas por la Compañía (las Sub-SOCIMI) y que también han optado por el régimen especial previsto en la Ley de SOCIMI con fecha 1 de abril de 2015. El detalle de dichas sociedades es el siguiente:

a) Budmac Investments, S.L.U., con domicilio social en la Carrer del Roure, 6 (Pol. Industrial Mas Mateu), El Prat de Llobregat en Barcelona**.** Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 44793, Folio 9, Hoja B-467685 e inscripción 4ª (en adelante, "**Budmac**").

b) Lambeo Investments, S.L.U., con domicilio social en la Carrer del Roure, 6 (Pol. Industrial Mas Mateu), El Prat de Llobregat en Barcelona**.** Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 44775, Folio 169, Hoja B-467144 e inscripción 4ª (en adelante, "**Lambeo**").

c) Treamen Investments, S.L.U., con domicilio social en la Carrer del Roure, 6 (Pol. Industrial Mas Mateu), El Prat de Llobregat en Barcelona. Consta inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 44793, Folio 20, Hoja B-467686 e inscripción 4ª (en adelante, "**Treamen**").

1.4. Breve exposición sobre la historia de la empresa, incluyendo referencia a los hitos más relevantes

1.4.1. Introducción

El Emisor y sus Sociedades Dependientes forman un sub-grupo dentro de un grupo más amplio de sociedades participadas indirectamente por fondos de inversión asesorados por Blackstone.

Blackstone, es la mayor firma de *private equity* global con $102 miles de millones de activos bajo gestión. Con operaciones en Norteamérica, Europa, Asia y Latinoamérica, emplea a más de 2.200 personas en 20 oficinas de forma directa y más de 560.000 a través de las plataformas que gestionan los activos en todo el mundo.

El Grupo Albirana fue formado con la finalidad de adquirir, y destinar al arrendamiento, viviendas procedentes de préstamos hipotecarios. A tal fin, Alcmena Midco, S.à r.l. suscribió una serie de acuerdos con determinadas entidades (entidades financieras, gestoras de activos inmobiliarios, etc.) mediante los cuales se regulaban los procesos de adquisición y los parámetros de gestión de

los activos una vez adquiridos. En virtud de dichos acuerdos, el Grupo Albirana fue adquiriendo los activos.

El Grupo Albirana cuenta en la actualidad con 5.004 activos destinados al arrendamiento. Por lo tanto, en los próximos ejercicios el Grupo Albirana se centrará en la gestión y estabilización de la cartera actual.

A continuación se muestran los acontecimientos principales del Grupo Albirana, formado por la Sociedad y sus sub-SOCIMI, desde el año 2014:

1.4.2. Formación del Grupo Albirana

- El 9 de octubre de 2014 se constituyó la Sociedad con la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. con carácter unipersonal y domicilio social fijado en avenida de Aragón nº 330, Parque Empresarial Las Mercedes de Madrid. El capital social era de sesenta mil euros (60.000 euros) dividido y representado por acciones nominativas de un euro (1 euro), desembolsado sólo el 25% correspondiente a 15.000 euros por la compañía Auxadi Servicios de Mediación, S.L., quedando pendiente por desembolsar el 75% restante. La escritura pública de constitución que fue autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina, con fecha 9 de octubre de 2014, bajo el número 2.486 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 16 de octubre de 2014 en el Tomo 32.669, Folio 215, Sección 8, Hoja M-588.110, Inscripción 1º.

- El 13 de febrero de 2015 la Sociedad adquirió a Auxadi Servicios de Mediación, S.L.:

  - El 100% de las participaciones sociales de la sociedad Budmac, compuesta por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 414 de su protocolo. A la fecha, el 100% del capital social se encontraba desembolsado.

  - El 100% de las participaciones sociales de la sociedad Treamen, compuesta por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 412 de su protocolo. A la fecha, el 100% del capital social se encontraba desembolsado. Adicionalmente adquirió el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Lambeo (50% a Auxadi Servicios de Mediación, S.L. y 50% a Blueseat Trust Services Spain), compuesta por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 410 de su protocolo. A la fecha, el 100% del capital social se encontraba desembolsado.

- El 20 de febrero de 2015 Auxadi Servicios de Mediación, S.L., vendió a Alcmena (REIT) Holdco S.à r.l. (en adelante, el "**Accionista Único**" o "**Alcmena REIT**") las 60.000 acciones

representativas de la totalidad del capital social de la Sociedad, convirtiéndose en accionista único, en virtud de la escritura pública de 20 de febrero de 2015 autorizada por el Notario de Madrid D. Fernando Fernández Medina, bajo el número 485 de su protocolo.

- El 14 de abril de 2015 Alcmena (REIT) decidió realizar el desembolso del capital pendiente al momento de la constitución de la Sociedad (el 75% de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social), por importe de 45.000 euros. Asimismo, en la misma fecha procedió a aumentar el capital social de la Sociedad en 4.940.000 euros, mediante la emisión de 4.940.000 nuevas acciones a un euro de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión de 20.175.964 euros (suscrita por el Accionista Único), decisión que fue elevada a pública en la escritura pública autorizada el 14 de abril de 2015 por el Notario de Barcelona D. Emilio Roselló Carrión, bajo el número 772 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 5 de junio de 2015 en el Tomo 44775, Folio 163, Hoja B 467143, Inscripción 6º. El capital social se encuentra completamente desembolsado a la fecha de este Documento Informativo.

- Adicionalmente, el mismo 14 de abril de 2015 la Sociedad, socio único de las Sociedades Dependientes, realizó las siguientes aportaciones a los fondos propios de las mismas:

  - Budmac: 1.735.970 euros, mediante la creación de 1.735.970 nuevas participaciones sociales, totalmente asumidas y desembolsadas. Las participaciones sociales se crearon con una prima de asunción por importe total de 15.623.731 euros. Al 31 de diciembre de 2015, el capital social estaba formado por 1.738.970 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas.

  - Lambeo: 153.157 euros, mediante la creación de 153.157 nuevas participaciones sociales, totalmente asumidas y desembolsadas. Las participaciones sociales se crearon con una prima de asunción por importe total de 1.378.417 euros. Al 31 de diciembre de 2015, el capital social estaba formado por 156.157 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas.

  - Treamen: 626.969 euros, mediante la creación de 626.969 nuevas participaciones sociales, totalmente asumidas y desembolsadas. Las participaciones sociales se crearon con una prima de asunción por importe total de 5.642.719 euros. Al 31 de diciembre de 2015, el capital social estaba formado por 629.969 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una de ellas.

- Finalmente, también con fecha 14 de abril de 2015, las Sub-SOCIMI firmaron un préstamo cada una de ellas con la sociedad del grupo Alcmena Midco S.à r.l., con distintos importes pero en los mismos términos y condiciones:

	Importe (€ millones)	Tipo de interés inicial	Vencimiento
Budmac Investment, S.L.	60	Fijo anual 8%	14/04/2025
Lambeo Investment, S.L.	8	Fijo anual 8%	14/04/2025
Treamen Investment, S.L.	25	Fijo anual 8%	14/04/2025
Total	**93**		

Con fecha 31 de octubre de 2016 y con efecto 1 de enero de 2016, las Sub-SOCIMI firmaron con la misma sociedad del grupo, una ampliación del importe de la línea de crédito y una actualización del tipo de interés aplicable:

	Importe (€ millones)	Actual con efectos 01/01/2016	Vencimiento
Budmac Investment, S.L.	147	Fijo anual 6%	14/04/2025
Lambeo Investment, S.L.	17	Fijo anual 6%	14/04/2025
Treamen Investment, S.L.	58	Fijo anual 6%	14/04/2025
Total	**222**		

1.4.3. Acuerdos adoptados el 15 de abril de 2015

El 15 de abril de 2015, el Grupo Albirana suscribió una serie de contratos de compraventa con diversas entidades, destacando los siguientes:

- Adquisición a Catalunya Banc, S.A. (en adelante "**Catalunya Banc**"), de una cartera de 1.016 activos inmobiliarios destinados al alquiler, por un importe global aproximado de 99,4 millones de euros.

  En concreto, fueron las Sub-SOCIMI quienes adquirieron los citados activos, tal y como se detalla a continuación:

  - Budmac.: adquisición de una cartera constituida por 636 activos (580 pisos, 28 casas, 5 locales comerciales, 18 plazas de garaje, 5 trasteros) destinados para el alquiler por importe aproximado de 68,5 millones de euros, respectivamente, en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 15 de abril de 2015, bajo los números 569 y 566 de su protocolo.

  - Lambeo: adquisición de una cartera constituida por 66 activos (62 pisos, 1 casa y 3 plazas de garaje), destinados para el alquiler por importe de 6,1 millones de euros, en virtud de escritura de compraventa otorgada por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 15 de abril de 2015 bajo el número 571 de su protocolo.

  - Treamen: adquisición de una cartera constituida por 314 activos (245 pisos, 19 casas, 13 locales comerciales, 33 plazas de garaje, 3 trasteros, y 1 activo alquilable), por importe de 24,8 millones de euros, en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 15 de abril de 2015, bajo los números 576 y 573 de su protocolo.

- Firma del contrato de gestión con Anticipa

  Con objeto de gestionar los activos inmobiliarios propiedad de las filiales del Grupo Albirana, se firmó un contrato de prestación de servicios de gestión de la propiedad con Anticipa Real Estate, S.L. el 15 de abril de 2015. Dicho acuerdo de prestación de servicios de gestión se detalla en el apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo.

- Pignoración de acciones y cuentas a favor de las entidades Credit Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited

  Como consecuencia de un contrato de financiación suscrito entre Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece y diversas entidades de crédito, la totalidad de las acciones de la Sociedad y las Sub-SOCIMI fueron pignoradas a favor de Credit Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited.

  A fecha del presente Documento Informativo se ha levantado la prenda sobre las acciones de la Sociedad depositadas en el Proveedor de Liquidez (ver apartados 2.2. y 2.9. del presente Documento Informativo).

  Asimismo, se suscribieron, a favor de las citadas entidades, prendas sobre las cuentas corrientes del Grupo Albirana y sobre los derechos de crédito derivados de determinados contratos.

1.4.4. Hitos relevantes acaecidos desde 15 de abril de 2015 hasta el 31 de octubre de 2016

Hasta 31 de octubre de 2016, y dentro de la estrategia de adquisición de viviendas para su posterior arrendamiento, las Sub-SOCIMI han ido adquiriendo activos procedentes de préstamos hipotecarios.

En concreto, dichos activos se han adquirido principalmente a través de ejecuciones hipotecarias o mediante compraventa acordada con el deudor hipotecario, a cambio de la liberación de la deuda (ver apartado 1.6. para más detalle).

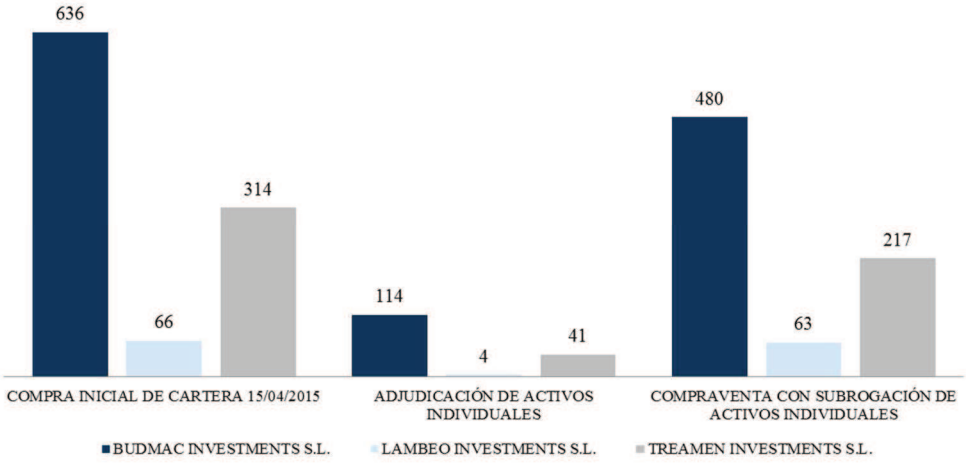
- En el periodo transcurrido desde el 15 de abril hasta 31 de diciembre de 2015, las adquisiciones fueron las siguientes:

  - Budmac adquirió 594 activos (524 pisos, 48 casas, 4 locales comerciales, 1 oficina, 13 plazas de garaje y 4 activos alquilables) con un valor total aproximado de 82,2 millones de euros.

  - Lambeo adquirió 67 activos (61 pisos, 2 casas, 2 plazas de garaje y 2 trasteros) con un valor total aproximado de 8,4 millones de euros.

  - Treamen adquirió 258 activos (196 pisos, 45 casas, 1 local comercial, 14 plazas de garaje y 2 trasteros) con un valor total aproximado de 31,6 millones de euros.

  Como consecuencia de las compras llevadas a cabo durante el ejercicio 2015 (incluyendo las correspondientes al 15 de abril de 2015), a 31 de diciembre de 2015 las Sub-SOCIMI eran propietarias de un total de 1.935 activos (Budmac de 1.230 activos, Lambeo de 133 activos y Treamen de 572 activos) distribuidos de la siguiente manera:



- Durante el año 2016, las adquisiciones a través de ejecuciones hipotecarias o compraventa con subrogación fueron las siguientes:

  - Budmac adquirió 1.696 activos (1.453 pisos, 97 casas, 19 locales comerciales, 2 oficinas, 1 nave, 103 plazas de garaje, 16 trasteros y 5 activos alquilables) con un valor total aproximado de 180,5 millones de euros.

  - Lambeo: adquirió 234 activos (204 pisos, 16 casas, 1 local comercial, 9 plazas de garajes y 4 trasteros) con un valor total aproximado de 21,1 millones de euros.

  - Treamen adquirió 948 activos (706 pisos, 110 casas, 6 locales comerciales, 109 plazas de garajes, 16 trasteros y 1 activo alquilable) con un valor total aproximado de 79,1 millones de euros.

- Adicionalmente, el 5 de abril de 2016, las Sub-SOCIMI adquirieron a Catalunya Banc de una cartera formada por los siguientes activos:

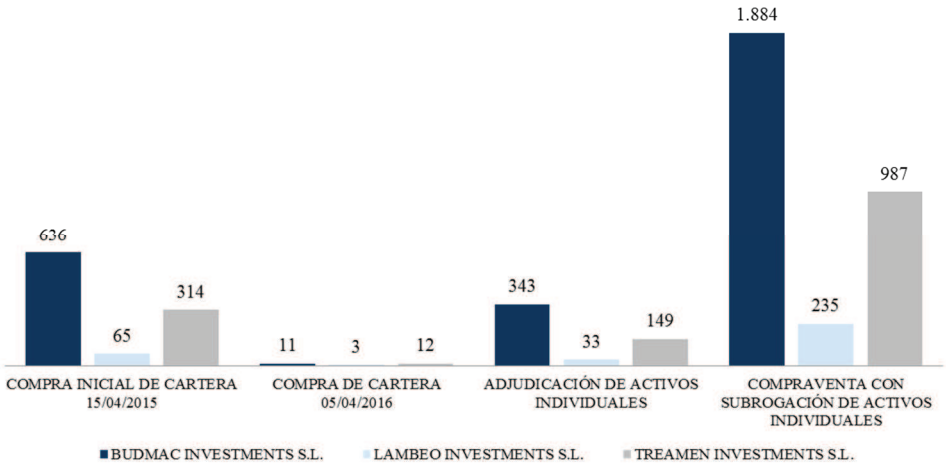
  - Budmac: adquirió una cartera constituida por 11 activos (7 pisos, 3 casas y 1 local comercial) destinados para el alquiler por importe aproximado de 2,3 millones de euros, respectivamente, en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016, bajo los números 632 y 633 de su protocolo.

  - Lambeo: una cartera constituida por 3 activos (3 pisos), por importe de 0,3 millones de euros, en virtud de la escritura de compraventa otorgada por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016, bajo el número 634 de su protocolo.

  - Treamen: una cartera constituida por 12 activos (10 pisos, 1 casa y 1 plaza de garaje), destinados para el alquiler por importe de 0,9 millones de euros, en virtud

de escritura de compraventa otorgada por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016 bajo el número 635 de su protocolo.

A continuación se detalla el desglose de los 4.672 activos adquiridos por cada sub-SOCIMI dados de alta como "*Existencias*" a 31 de octubre de 2016 y el método empleado, desde la fecha de inicio de la actividad, 15 de abril de 2015 y 31 de octubre de 2016:



Nota 1: A 31 de octubre de 2016, Lambeo ha vendido uno de los activos englobado en la cartera adquirida con fecha 15 de abril de 2015

Adicionalmente la Sociedad ha llevado a cabo el desembolso para adquirir 245 inmuebles que a 31 de octubre de 2016 se encuentran clasificados en el epígrafe "*Anticipo a proveedores*" hasta que sean adjudicados judicialmente. Una vez se lleve a cabo la adjudicación, pasarían a clasificarse en la partida "*existencias*" (Budmac 108 activos, Lambeo 37 activos y Treamen 100 activos). Adicionalmente, existen 12 activos que estaban en proceso de traspasarse a otra compañía vinculada al Accionista Único.

Como consecuencia de las operaciones mencionadas anteriormente, a 31 de octubre de 2016, las Sub-SOCIMI eran propietarias de un total de 4.929 activos (4.672 activos clasificados en el epígrafe "*existencias*" del balance de situación y 245 activos clasificados en el epígrafe "*anticipo a proveedores*" y 12 activos en proceso de ser traspasados a una compañía vinculada al Accionista único), siendo la estructura del Grupo Albirana la siguiente:



Nota: Este gráfico no contempla los 12 activos que se encontraban en proceso de ser traspasados a otra sociedad vinculada con el Accionista Único.

- Asimismo, con el fin mejorar la situación patrimonial del Grupo Albirana y de contar con un ratio de endeudamiento adecuado, se ha procedido con fechas 31 de mayo de 2016 y 31 de octubre de 2016 a la conversión de parte de la deuda intra-grupo en reservas de libre disposición (incluido en la cuenta *"Otras aportaciones de socios"*), por un importe global aproximado de 146 millones de euros.

  Con carácter previo a dicha operación, la posición contractual acreedora (que originariamente ostentaba la entidad Alcmena Midco S.à r.l) fue cedida a la Sociedad.

1.4.5. Hechos posteriores a 31 de octubre de 2016

Con posterioridad a dicha fecha, el Grupo Albirana traspasó los 12 activos mencionados anteriormente, llevó a cabo la venta de un activo, el traspaso de un activo a una sociedad del Grupo Albirana y la adquisición de 89 nuevos activos.

A fecha 20 de enero de 2017 el Grupo Albirana cuenta con 5.004 activos destinados al arrendamiento. Como consecuencia de las operaciones mencionadas anteriormente, la estructura del Grupo Albirana es la siguiente:



1.5. Razones por las que se ha decidido solicitar la incorporación a negociación en el MAB-SOCIMI

Las principales razones que han llevado a Albirana a solicitar la incorporación al MAB-SOCIMI son las siguientes:

i. Cumplir los requisitos exigidos a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en el artículo 4 de la Ley de SOCIMI que establece que las acciones de las SOCIMI deberán estar incorporadas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo.

ii. Habilitar un mecanismo de financiación que permita aumentar la capacidad de la Sociedad para captar recursos que podrían financiar el futuro crecimiento de la Compañía, si así se decide por parte de sus órganos de gobierno.

iii. Facilitar un nuevo mecanismo de valoración objetiva de las acciones.

iv. Proporcionar un mecanismo de liquidez a los accionistas de la Sociedad.

v. Aumentar la notoriedad y transparencia de la Sociedad frente a terceros (clientes, proveedores, entidades de crédito, etc.) así como reforzar la imagen de marca.

vi. Ampliar la base accionarial de la Sociedad.

1.6. Descripción general del negocio del emisor, con particular referencia a las actividades que desarrolla, a las características de sus productos o servicios y a su posición en los mercados en los que opera.

1.6.1. Descripción de los activos inmobiliarios, situación y estado, periodo de amortización, concesión o gestión. En su caso, se ofrecerá información detallada sobre la obtención de licencias de edificación del suelo urbano consolidado. También se informará del estado en que se encuentra la promoción del mismo (contrato con la empresa constructora, avance de las obras y previsión de finalización, etc).

El portfolio de Albirana se compone principalmente de activos inmobiliarios (de uso residencial) adquiridos en el marco de ejecuciones hipotecarias o compraventas con subrogación, en las que el acreedor original cede a las entidades del Grupo Albirana los derechos de adjudicación/adquisición del inmueble hipotecado. En concreto, pueden distinguirse las siguientes operaciones:

i. La adquisición individualizada de activos inmobiliarios mediante compraventa con subrogación hipotecaria, donde el Grupo Albirana adquiere la propiedad del inmueble a cambio de la asunción de la deuda asociada al mismo en el valor que resulte de la Tasación ECO realizada, liberándose total o parcialmente el deudor de la deuda en la cuantía que supere el valor del inmueble. La particularidad de este tipo de adquisición radica en que no existe intercambio monetario sino subrogación en una carga hipotecaria. Estas operaciones se realizan teniendo en cuenta el valor de tasación actual del inmueble objeto de la transacción, valor que sirve de referencia para determinar el precio de compraventa. Este tipo de adquisiciones representa, aproximadamente, el 66% del portfolio actual en número de unidades.

ii. La adjudicación judicial (previa cesión de los derechos de remate por parte de la entidad ejecutante), donde el Grupo Albirana resulta adjudicatario de la titularidad del inmueble objeto del proceso y ésta se adquiere libre de cargas (cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como la de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros

posteriores a ella). Este tipo de adquisiciones representa, aproximadamente, el 13% del portfolio actual en número de unidades.

Adicionalmente, el Grupo Albirana cuenta en su patrimonio con un paquete de activos (unidades residenciales) que fueron transmitidos mediante compraventas acordadas con Catalunya Banc con fechas 15 de abril de 2015 y 5 de abril de 2016.

A fecha 20 de enero de 2017, dicha cartera está compuesta por un total de 5.004 activos repartidos por todo el territorio nacional, estando concentrados en Barcelona (a 31 de octubre la cartera ascendía a 4.917 activos, cuya valoración, descrita en el apartado 1.6.5 del presente Documento, ascendía a 539 millones de euros). El grado de ocupación medio (calculado como el total de activos alquilados entre la suma del total de activos en comercialización y alquilados) se sitúa, aproximadamente, en el 68% del total de la cartera.

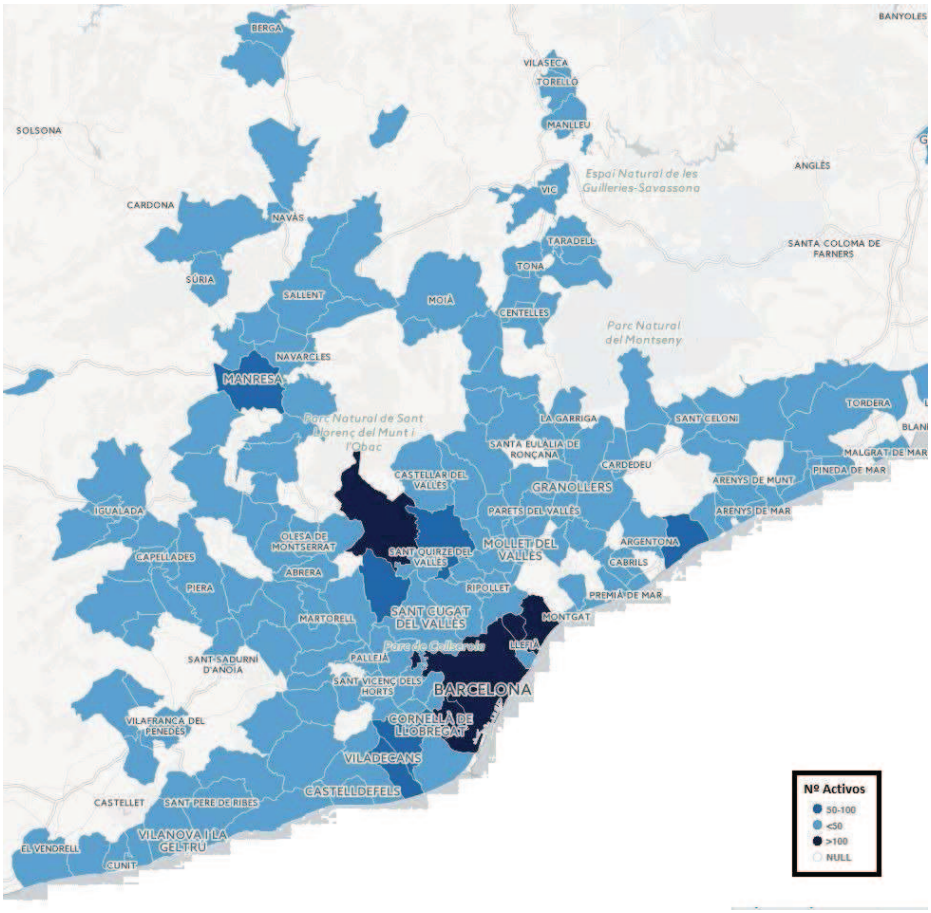
A continuación se detalla la cartera propiedad de cada sociedad del Grupo Albirana:

Sub-SOCIMI	Total Activos	Activos en vuelo	Sup. Construida (m2)	% Ocupación [1]	Pisos	Casas	Locales Comerciales	Naves	Oficinas	Garajes	Trasteros	Otros activos alquilables
BUDMAC INVESTMENTS S.L.	3.039	87	229.939	83%	2.647	178	30	1	3	145	25	10
LAMBEO INVESTMENTS S.L.	377	37	28.075	64%	337	19	1	0	0	14	6	0
TREAMEN INVESTMENTS S.L.	1.588	67	138.404	57%	1.198	177	20	0	0	169	22	2
ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, SAU	**5.004**	**191**	**396.418**	**68%**	**4.182**	**374**	**51**	**1**	**3**	**328**	**53**	**12**

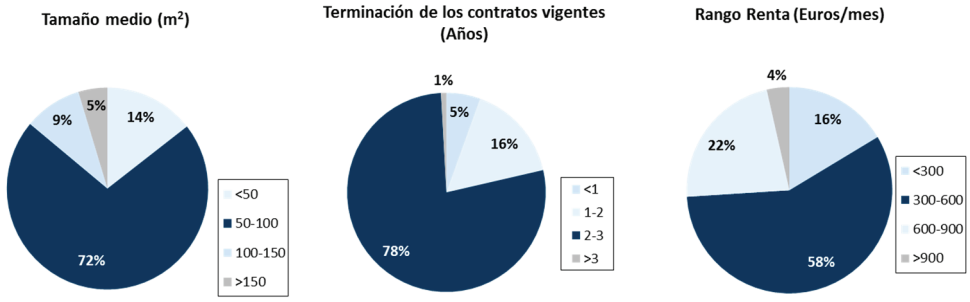
(1) Total activos alquilados / Total activos en comercialización + total activos alquilados

I. Budmac

Propietaria de 2.825 activos residenciales, 30 activos comerciales y 184 activos secundarios (garajes, trasteros y otros activos alquilables). Los activos se encuentran localizados en un 99,5% en Barcelona capital provincia, según el número de activos, con la concentración por municipios reflejada en el gráfico de abajo:



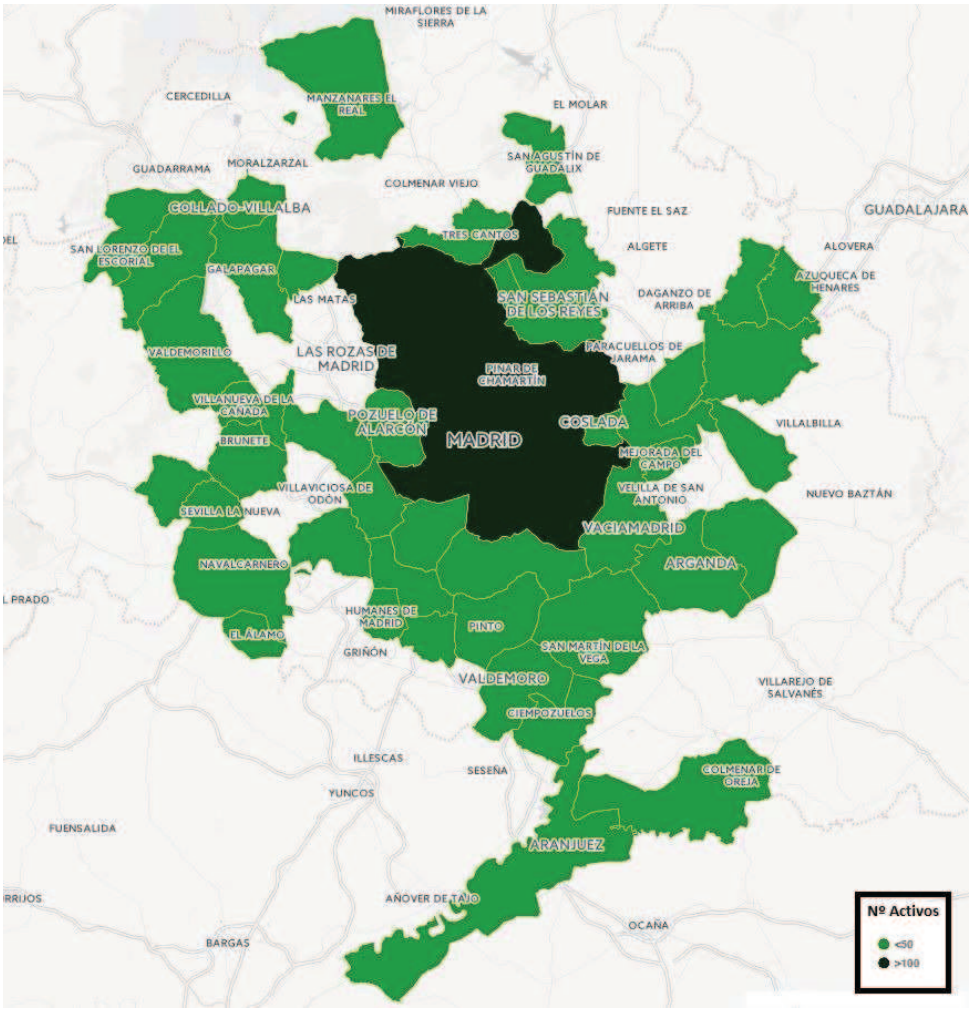
A continuación, se detallan las principales características de los activos propiedad de Budmac:



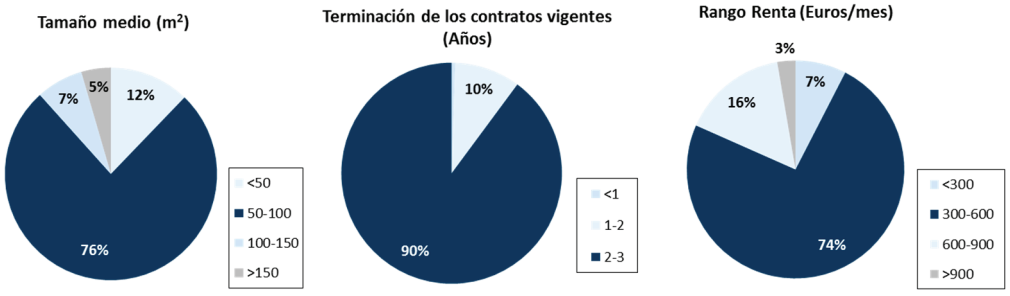
El 72% de los activos de la cartera cuenta con una superficie de entre, 50 m^2 y 100 m^2. Adicionalmente, el 78% de los contratos tienen una fecha de finalización de entre 2 y 3 años, desde 20 de enero de 2017. La renta media de los alquileres de los activos oscila entre 300 euros/mes y 600 euros/mes.

II. Lambeo

Propietaria de 356 activos residenciales, 1 activo comercial y 20 activos anejos (garajes y trasteros). Los activos se encuentran localizados en su totalidad en la Comunidad de Madrid.



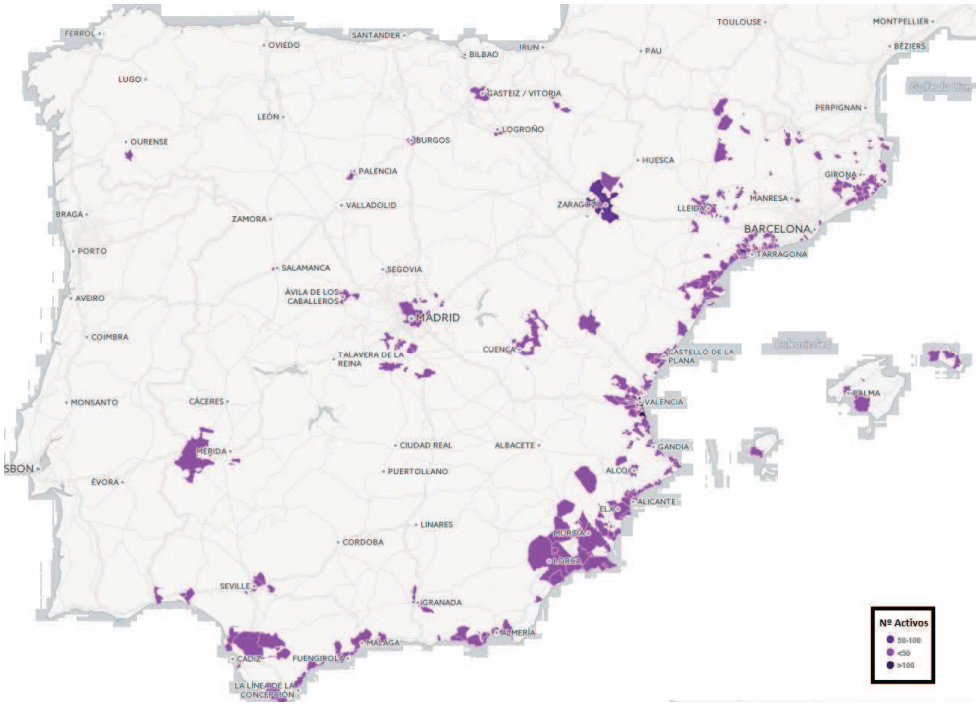
A continuación, se detallan las principales características de los activos propiedad de Lambeo:



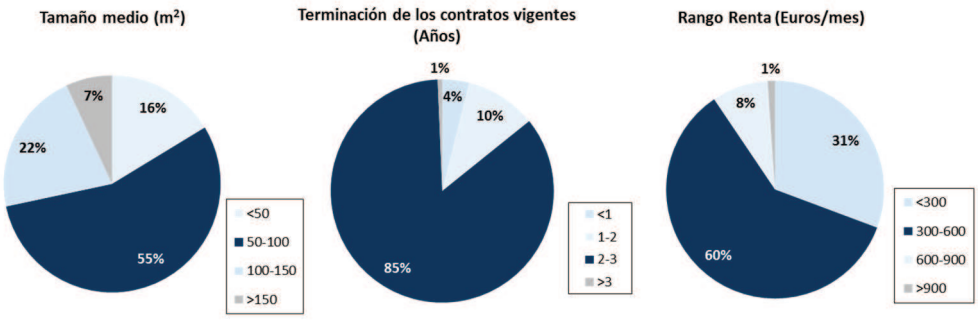
El 76% de los activos de la cartera cuenta con una superficie de entre 50 m^2 y 100 m^2. Adicionalmente, el 90% de los contratos vigentes tienen una fecha de finalización de entre 2 y 3 años desde el 20 de enero de 2017. La renta media de los alquileres de los activos oscila entre 300 euros/mes y 600 euros/mes.

III. Treamen

Propietaria de 1.375 activos residenciales, 20 activos comerciales y 193 activos anejos (garajes, trasteros y otros activos alquilables). Los activos se encuentran localizados en un 25% en Tarragona capital y provincia, en un 21% en Valencia capital y provincia, en un 10% en Gerona capital y provincia, en un 7% en Alicante capital y provincia (según número de activos) y el resto se encuentra repartido por todo el territorio nacional. Se muestran a continuación la concentración del subportfolio por municipios.



A continuación, se detallan las principales características de los activos propiedad de Treamen:



El 55% de los activos de la cartera cuenta con una superficie de entre 50 m^2 y 100 m^2. Adicionalmente, el 85% de los contratos vigentes tienen una fecha de finalización de entre 2 y 3 años desde el 20 de enero de 2017. La renta media de los alquileres de los activos oscila entre 300 euros/mes y 600 euros/mes.

Pólizas de seguros

Resaltar que cada activo cuenta con una póliza conjunta de aseguramiento de activos por daños materiales para las sociedades del Grupo Albirana contratada con QBE Insurance (Europe) Ltd, Sucursal en España y Aon Risk Solutions (Londres). La cobertura de seguros alcanza entre el 50% y el 60% del valor bruto total de los inmuebles propiedad de dichas sociedades. Si bien existe defecto de cobertura de seguros sobre las inversiones inmobiliarias, los Administradores del Grupo Albirana, en base a un análisis coste-riesgo asociado, consideran que la probabilidad de asunción de algún riesgo derivado del defecto de cobertura es baja dada la alta dispersión de los activos del Grupo Albirana. Adicionalmente, cada sociedad del Grupo Albirana cuenta con una póliza conjunta de responsabilidad civil contratada con la misma entidad aseguradora.

Política de amortización de los activos

El Grupo Albirana amortiza las "Inversiones inmobiliarias" siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, consistente en 50 años para las construcciones y en 8 años para las instalaciones técnicas.

Gestión de los activos

El 15 de abril de 2015 la Sociedad y las Sub-SOCIMI, suscribieron con Anticipa un contrato de prestación de servicios de gestión de la propiedad, que será renovado tácitamente de manera anual, en virtud del cual Anticipa presta, entre otros, los siguientes servicios, en los términos expuestos posteriormente:

- Recomendar al Grupo Albirana sobre las inversiones a realizar con objeto de maximizar el valor de los activos.
- Cuando aplique, contacto con las autoridades legales, nacionales e internacionales, para asegurarse del cumplimiento de permisos y autorizaciones pertinentes.
- Supervisión del cumplimiento por parte de Anticipa de todas las leyes, permisos, licencias, requerimientos gubernamentales, municipales, acuerdos, convenios, etc.
- Supervisión del cumplimiento por parte de Anticipa de los requisitos legales, regulatorios y seguros relativos a los activos.
- Supervisión de la correcta prestación de servicios por parte de terceras partes, como empresas de limpieza, servicios técnicos, seguridad, marketing, etc.
- Notificar al Grupo Albirana, de manera inmediata, de cualquier evento que pueda tener un efecto negativo en el mismo y/o en el activo.
- Asistir en la respuesta de cualquier comunicación general relativa a los activos planteada por cualquiera de los inquilinos.
- Elaboración del plan de negocio, antes de los 30 días previos al inicio del periodo anual del contrato, el cual será aprobado por el Grupo Albirana. Adicionalmente reportará de manera trimestral sobre el cumplimiento del mismo.
- Preparación del informe anual de inversiones a realizar durante el periodo, incluyendo y cuantificando las oportunidades. Adicionalmente participará en la negociación de los servicios profesionales que se subcontraten tales como arquitectos, ingenieros, etc.

- Elaboración informes financieros y colaboración en las auditorias anuales y presupuestos de las sociedades.
- Solicitud, a un tercero experto independiente, de informes de valoración de los activos propiedad del Grupo Albirana.
- Supervisar los procesos judiciales relativos a los activos relacionados con desahucios reclamaciones de cantidad por impago de las rentas.
- Supervisar la comercialización de los activos y promover el alquiler o la venta, de acuerdo al plan de negocio elaborado o bajo instrucción del Grupo Albirana.
- Elaboración, mantenimiento y actualización de una base de datos de los clientes incluyendo rentas, fechas clave, renovaciones, etc.
- Negociar los términos y condiciones de los contratos de alquiler y venta.

Todas las decisiones relativas a futuras inversiones, reparaciones, financiación o refinanciaciones relacionadas con los activos, deberán ser aprobadas por la mayoría del Comité de Activos formado por 4 directores de Anticipa, dentro de los límites de las delegaciones de facultades otorgadas por Grupo Albirana.

En contraprestación a los servicios prestados para cada uno de los activos, la Sociedad y cada una de las Sub-SOCIMI deberán abonar anualmente unos honorarios equivalente a los costes incluidos en el plan de negocio previamente elaborado (se entienden por costes aquellos costes, honorarios y gastos directamente atribuibles a Anticipa, necesarios para llevar a cabo sus funciones, excluyendo terceras partes) y un margen del 12,5% sobre los mencionados costes, la cual se devengará trimestralmente. Tal y como se establece en el contrato, los costes estimados por Anticipa e incluidos en el plan de negocio no están limitados, teniendo capacidad el Grupo Albirana de solicitar a Anticipa justificación de los gastos incurridos y debiendo ésta remitírselo en el plazo de 10 días laborables. En caso de que los honorarios reales, incluyendo impuestos, fuesen mayor que los estimados, el Grupo deberá abonar la diferencia a Anticipa. En caso de que fuese menor, el Grupo podrá elegir si lo devuelve o lo retrasa al siguiente ejercicio.

Los honorarios abonados por el Grupo a Anticipa ascendían a 2,5 millones de euros a 31 de octubre de 2016 (0,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2015).

1.6.2. Eventual coste de puesta en funcionamiento por cambio de arrendatario

Cuando un inmueble en arrendamiento queda vacío, el Grupo Albirana, y Anticipa en base al contrato de prestacion de servicios de gestion, es responsable de los trabajos de adecuación de las viviendas, principalmente trabajos de mantenimiento y renovación convenientes para ponerlo a disposición de un nuevo potencial inquilino. Estos trabajos son en su gran mayoría menores, sin que sea necesario incurrir en costes relevantes. Resaltar que desde el inicio de la actividad, ha incurrido en costes de puesta en funcionamiento por cambio de arrendamiento respecto a 53 inmuebles, con un coste medio de 4.252 euros (más IVA) por inmueble.

1.6.3. Información fiscal

Con fecha 1 de abril de 2015, el Grupo Albirana comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI previsto en la Ley de SOCIMI. En consecuencia, el régimen fiscal especial de las SOCIMI resulta aplicable al Grupo Albirana con efectos desde el 1 de enero de 2015 en adelante.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 4 de la Ley de SOCIMI, la obligación de negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, únicamente se exige respecto de las SOCIMI reguladas en el artículo 2.1.a) de la Ley de SOCIMI.

El presente apartado contiene una descripción general del régimen fiscal aplicable en España a las SOCIMI, así como las implicaciones que, desde un punto de vista de la fiscalidad española, se derivarían para los inversores residentes y no residentes en España, tanto personas físicas como jurídicas, en cuanto a la adquisición, titularidad y, en su caso, posible transmisión de las acciones de la Sociedad.

La descripción contenida en el presente apartado se basa en la normativa fiscal aplicable en este momento.

El presente apartado no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a una decisión de adquisición de las acciones de la Sociedad, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales pueden estar sujetos a normas especiales.

Es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de las acciones de la Sociedad consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado.

a) Fiscalidad de las SOCIMI

(i) Régimen fiscal especial aplicable a las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades

De conformidad con el artículo 8 de la Ley de SOCIMI, las SOCIMI que cumplan los requisitos previstos en dicha ley podrán optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "**IS**") del régimen fiscal especial en ella regulado. También podrán optar por dicho régimen aquellas sociedades que, aun no siendo sociedades anónimas cotizadas, residan en territorio español y se encuentren dentro de las entidades referidas en la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI. No se detallan en el presente Documento Informativo los requisitos necesarios para la aplicación del régimen. En el apartado 1.23.5.3 de este Documento Informativo se señalan las causas principales por las que el Grupo Albirana perdería el régimen especial, así como las consecuencias legales más resaltables de una eventual pérdida del mismo.

A continuación se resumen las características principales del régimen fiscal especial aplicable a las SOCIMI en el IS (en todo lo demás, las SOCIMI se rigen por el régimen general):

(a) Las SOCIMI tributan a un tipo de gravamen del 0%.

(b) De generarse bases imponibles negativas, a las SOCIMI no les resulta de aplicación el artículo 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, "**LIS**"). No obstante, la renta generada por la SOCIMI que tribute al tipo general (del 25%) en los términos que se exponen a continuación, sí que puede ser objeto de compensación con bases imponibles negativas generadas antes de optar por el régimen especial SOCIMI, en su caso.

(c) A las SOCIMI no les resulta de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV del Título VI de la LIS.

(d) El incumplimiento del requisito de permanencia, recogido en el artículo 3.3 de la Ley de SOCIMI, en el supuesto de los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad, supone la obligación de tributar por todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación el régimen fiscal especial. Dicha tributación se producirá de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del IS, en los términos establecidos en el artículo 125.3 de la LIS.

(e) El incumplimiento del requisito de permanencia en el caso de acciones o participaciones supone la tributación de la renta generada con ocasión de la transmisión de acuerdo con el régimen general y el tipo general del IS, en los términos establecidos en el artículo 125.3 de la LIS.

(f) En caso de que la SOCIMI, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el IS antes de que se cumpla el referido plazo de tres años, procederá la regulación referida en los puntos (d) y (e) anteriores, en los términos establecidos en el artículo 125.3 de la LIS, en relación con la totalidad de las rentas de la SOCIMI en los años en los que se aplicó el régimen.

(g) Sin perjuicio de lo anterior, la SOCIMI 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% (en adelante, "**Socios Cualificados**"), cuando dichos dividendos, en sede de dichos socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (siempre que el socio que percibe el dividendo no sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley de SOCIMI). Dicho gravamen tiene la consideración de cuota del IS y se devengará, en su caso, el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de 2 meses desde la fecha de devengo.

El gravamen especial no resulta de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquéllas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, a un tipo de gravamen del 10%.

En relación con el referido gravamen especial del 19%, los Estatutos Sociales prevén que los accionistas que causen el devengo de dicho recargo (es decir, aquellos Socios Cualificados que no soporten una tributación de al menos 10% sobre los dividendos percibidos), vendrán obligados a indemnizar a la Sociedad en la cuantía necesaria para situar a la misma en la posición en que estaría si tal gravamen especial no se hubiera devengado.

(h) El régimen fiscal especial es incompatible con la aplicación de cualquiera de los regímenes especiales previstos en el Título VII de la LIS, excepto el de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, el de transparencia fiscal internacional y el de determinados contratos de arrendamiento financiero.

A los efectos de lo establecido en el artículo 89.2 de la LIS, se presume que las operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canjes de valores acogidas al régimen especial establecido en el Capítulo VII del Título VII de la LIS, se efectúan con un motivo económico válido cuando la finalidad de dichas operaciones sea la creación de una o varias sociedades susceptibles de acogerse al régimen fiscal especial de las SOCIMI, o bien la adaptación, con la misma finalidad, de sociedades previamente existentes.

Existen reglas especiales para sociedades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI y que estuviesen tributando por otro régimen distinto (régimen de entrada) y también para las SOCIMI que pasen a tributar por otro régimen del IS distinto, que no detallamos en el presente Documento Informativo.

(ii) Beneficios fiscales aplicables a las SOCIMI en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, "**ITP-AJD**")

Las operaciones de constitución y aumento de capital de las SOCIMI, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades, están exentas en la modalidad de Operaciones Societarias del ITP-AJD (esto no supone ninguna diferencia respecto al régimen general vigente).

Por otro lado, existe una bonificación del 95% de la cuota del ITP-AJD por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de

viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito de mantenimiento (artículo 3.3 de la Ley de SOCIMI).

b) **Fiscalidad de los inversores en acciones de las SOCIMI**

(i) Imposición directa sobre los rendimientos generados por la tenencia de las acciones de las SOCIMI

(a) Inversor sujeto pasivo del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, "**IRPF**")

Los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en los fondos propios de cualquier tipo de entidad, entre otros, tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario (artículo 25 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, en su redacción dada por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre).

Para el cálculo del rendimiento neto, el sujeto pasivo podrá deducir los gastos de administración y depósito, siempre que no supongan contraprestación a una gestión discrecional e individualizada de carteras de inversión. El rendimiento neto se integra en la base imponible del ahorro en el ejercicio en que sean exigibles, aplicándose los tipos impositivos vigentes en cada momento. Los tipos del ahorro aplicables en 2016 son iguales al 19% (hasta 6.000 euros), 21% (hasta 50.000 euros) y 23% (50.001 euros en adelante).

Finalmente, cabe señalar que los rendimientos anteriores están sujetos a una retención a cuenta del IRPF del inversor, aplicando el tipo vigente en cada momento, que será deducible de la cuota líquida del IRPF según las normas generales.

(b) Inversor sujeto pasivo del IS o del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, "**IRNR**") con establecimiento permanente (en adelante,"**EP**").

Finalmente, cabe señalar que los dividendos anteriormente referidos están sujetos a una obligación de retención a cuenta del IS o IRNR del inversor al tipo de retención vigente en cada momento (19% en el ejercicio 2016 en adelante), que será deducible de la cuota íntegra según las normas generales.

Los sujetos pasivos del IS y del IRNR con EP integrarán en su base imponible el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios derivados de la titularidad de las acciones de las SOCIMI, así como los gastos inherentes a la participación, en la forma prevista en la LIS, tributando al tipo de gravamen general (25% en el ejercicio 2016 en adelante).

Respecto de los dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen fiscal especial de SOCIMI, al inversor no le será de aplicación la exención por doble imposición establecida en el artículo 21 de la LIS, en lo que respecta a las rentas positivas.

(c) Inversor sujeto pasivo del IRNR sin EP

El tratamiento fiscal contenido en este punto es también aplicable a los inversores personas físicas contribuyentes del IRPF a los que les sea de aplicación el régimen fiscal especial para trabajadores desplazados (artículo 93 de la LIRPF).

Con carácter general, los dividendos y demás participaciones en beneficios obtenidos por contribuyentes del IRNR sin EP están sometidos a tributación por dicho impuesto al tipo de gravamen vigente en cada momento y sobre el importe íntegro percibido (19% en el ejercicio 2016 en adelante).

Los dividendos anteriormente referidos están sujetos a una retención a cuenta del IRNR del inversor al tipo vigente en cada momento (ver arriba), salvo en el caso de que el inversor sea una entidad cuyo objeto social principal sea análogo al de la SOCIMI y esté sometida al mismo régimen en cuanto a política de distribución de beneficios e inversión (ver artículo 9.4 de la Ley de SOCIMI por remisión al 9.3 y al 2.1.b) de la misma).

El régimen fiscal anteriormente previsto será de aplicación, siempre que no sea aplicable una exención o un tipo reducido previsto en la normativa interna española (en particular, la exención prevista en el artículo 14.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo (en adelante, "**LIRNR**") para residentes en la Unión Europea) o en virtud de un Convenio para evitar la Doble Imposición (en adelante, "**CDI**") suscrito por España con el país de residencia del inversor.

(ii) Imposición directa sobre las rentas generadas por la trasmisión de las acciones de las SOCIMI

(a) Inversor sujeto pasivo del IRPF

En relación con las rentas obtenidas en la transmisión de la participación en el capital de las SOCIMI, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará como la diferencia entre su valor de adquisición y el valor de transmisión, determinado por su cotización en la fecha de transmisión o por el valor pactado cuando sea superior a la cotización (ver artículo 37.1.a) de la LIRPF).

Se establece la inclusión de todas las ganancias o pérdidas en la base del ahorro, independientemente de su periodo de generación. Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de las acciones de las SOCIMI no están sometidas a retención a cuenta del IRPF.

(b) Inversor sujeto pasivo del IS y del IRNR con EP

El beneficio o la pérdida derivada de la transmisión de las acciones en las SOCIMI se integrará en la base imponible del IS o IRNR en la forma prevista en la LIS o LIRNR,

respectivamente, tributando al tipo de gravamen general (25% en el ejercicio 2016 en adelante, con algunas excepciones).

Respecto de las rentas obtenidas en la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las SOCIMI que se correspondan con reservas procedentes de beneficios respecto de los que haya sido de aplicación el régimen fiscal especial de SOCIMI, al inversor no le será de aplicación la exención por doble imposición (artículo 21 de la LIS), en lo que respecta a las rentas positivas obtenidas.

Finalmente, la renta derivada de la transmisión de las acciones de las SOCIMI no está sujeta a retención a cuenta del IS o IRNR con EP.

(c) Inversor sujeto pasivo del IRNR sin EP

El tratamiento fiscal contenido en este punto es también aplicable a los inversores personas físicas contribuyentes del IRPF a los que les sea de aplicación el régimen fiscal especial para trabajadores desplazados (artículo 93 de la LIRPF).

Como norma general, las ganancias patrimoniales obtenidas por inversores no residentes en España sin EP están sometidas a tributación por el IRNR, cuantificándose de conformidad con lo establecido en la LIRNR y tributando separadamente cada transmisión al tipo aplicable en cada momento (19% en el ejercicio 2016 en adelante).

En relación con las rentas obtenidas en la transmisión de la participación en el capital de las SOCIMI, no les será de aplicación la exención prevista con carácter general para rentas derivadas de las transmisiones de valores realizadas en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles y obtenidas por inversores que sean residentes en un estado que tenga suscrito con España un CDI con cláusula de intercambio de información (ver artículo 14.1.i) de la LIRNR).

Las ganancias patrimoniales puestas de manifiesto con ocasión de la transmisión de las acciones de las SOCIMI no están sujetas a retención a cuenta del IRNR.

El régimen fiscal anteriormente previsto será de aplicación siempre que no sea aplicable una exención o un tipo reducido previsto en virtud de un CDI suscrito por España con el país de residencia del inversor.

(iii) Imposición sobre el patrimonio (en adelante, "**IP**")

La actual regulación del IP se estableció por la Ley 19/1991, de 6 de junio, resultando materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre por la que se suprime el gravamen del IP a través del establecimiento de una bonificación del 100% sobre la cuota del impuesto.

No obstante, con efectos a partir del periodo impositivo 2011, se ha restablecido la exigencia del impuesto, a través de la inaplicación temporal de la citada bonificación, resultando por tanto

exigible el Impuesto para los periodos impositivos desde 2011 hasta la actualidad, con las especialidades legislativas específicas aplicables en cada Comunidad Autónoma.

A este respecto, el Real Decreto-Ley 3/2016, de 3 de diciembre, vuelve a prorrogar para 2017 y con duración indefinida, la inaplicación de la mencionada bonificación. En consecuencia, para el periodo impositivo 2017, el IP resultará exigible, debiéndose tributar, en su caso, por el mismo con sujeción a la normativa específica de cada Comunidad Autónoma. No es posible descartar que dicho mecanismo (inaplicación temporal de la bonificación) se mantenga en 2018.

No se detalla en el presente Documento Informativo el régimen de este impuesto, siendo por tanto recomendable que los potenciales inversores en acciones de la Sociedad consulten a este respecto con sus abogados o asesores fiscales, así como prestar especial atención a las novedades aplicables a esta imposición y, en su caso, las especialidades legislativas específicas de cada Comunidad Autónoma.

(iv) Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las acciones de las SOCIMI

Con carácter general, la adquisición y, en su caso, ulterior transmisión de las acciones de las SOCIMI estará exenta del ITP-AJD y del Impuesto sobre el Valor Añadido (ver artículo 314 del Real Decreto Legislativo 4/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Mercado de Valores).

1.6.4. Descripción de la política de inversión y de reposición de activos. Descripción de otras actividades distintas de las inmobiliarias

Con el objetivo de fortalecer el portfolio, aumentar el importe neto de la cifra de negocios y optimizar los retornos para el accionista, la política de inversión del Grupo Albirana considerará la incorporación tanto de nuevas sociedades con cartera inmobiliaria como de activos inmobiliarios en adquisiciones individuales o en cartera de diversos activos, análogos a la cartera actual o complementarios si así lo decidiera el consejo de administración de la Sociedad, siempre y cuando estos representen adquisiciones estratégicas.

En línea con esta política, Albirana prevé mantener en su cartera los activos inmobiliarios incorporados a sus filiales al menos en el corto plazo, a fin de cumplir el periodo de tenencia de los activos establecido en el régimen SOCIMI. No obstante, llegado el caso, la Sociedad podría considerar la posibilidad de la venta de activos con el fin de maximizar la rentabilidad del accionista.

El Grupo Albirana no lleva a cabo otras actividades distintas de las inmobiliarias.

1.6.5. Informe de valoración realizado por un experto independiente de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados, salvo que dentro de los seis meses previos a la solicitud se haya realizado una colocación de acciones o una operación financiera que

resulten relevantes para determinar un primer precio de referencia para el inicio de la contratación de las acciones de la Sociedad

En cumplimiento con lo previsto en la Circular del MAB 14/2016, modificada por la Circular 20/2016, sobre el régimen aplicable a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), cuyos valores se incorporen al MAB, la Sociedad ha encargado a Gesvalt una valoración independiente de las acciones de la Sociedad a 31 de octubre de 2016. Una copia del mencionado informe de valoración de fecha 10 de febrero de 2017, se adjunta como Anexo VII a este Documento Informativo. El MAB no ha verificado ni comprobado las hipótesis y proyecciones realizadas ni el resultado de la valoración.

A la fecha de la valoración, la Sociedad presenta como único activo el 100% de las participaciones de 3 filiales que a su vez son sociedades acogidas al régimen fiscal de las SOCIMI (el Grupo Albirana):



Gesvalt en su informe ha realizado una valoración de las acciones de la Sociedad bajo la hipótesis de empresa en funcionamiento en base a la metodología del valor patrimonial neto ajustado. El valor de la Sociedad se determina como el valor conjunto de activos pertenecientes a la misma menos las deudas ajenas contraídas para su consecución, los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento teórico del valor de mercado de dichos activos y otros ajustes sobre el valor razonable. En concreto su cálculo viene dado por diferencia entre el activo total real de la empresa y el pasivo exigible o recursos ajenos existentes en el momento de la valoración de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, menos otros ajustes sobre el valor razonable de activos y pasivos.

Para llevar a cabo la valoración, Gesvalt se ha basado en la siguiente información:

- Cuentas Anuales Individuales e informe de auditoría de la Sociedad, Budmac, Lambeo, y Treamen a 31 de diciembre de 2015.
- Cuentas Anuales Consolidadas e informe de auditoría de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015.
- Estados Financieros Intermedios Consolidados e informe de revisión limitada a 31 de octubre de 2016.
- Información de inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad a 31 de octubre de 2016 y 20 de enero de 2017.

- Informe de valoración de los activos a 31 de octubre de 2016 realizado por Gesvalt (se incluye un resumen del informe en el Anexo VIII del presente Documento Informativo).
- Análisis de hechos posteriores desde el 31 de octubre de 2016 y hasta el 20 de enero de 2017.

La valoración de los fondos propios de la Sociedad se determina de la siguiente forma:

i. Identificación de los activos inmobiliarios susceptibles de tener valoración distinta a la contable

   Dentro del activo de la sociedad destacan:

   a. *Inversiones inmobiliarias*

      El importe de esta partida corresponde a la adquisición de una cartera constituida por viviendas terminadas, parcelas, garajes, locales y otros inmuebles.

   b. *Resto de partidas del activo*

      Aparte de las partidas comentadas anteriormente, existen saldos los cuales tanto por su naturaleza como por la información aportada, pueden contar con un valor semejante al valor contable en el momento de la valoración. Por ello, se ha analizado la valoración de los elementos recogidos en inversiones inmobiliarias y, complementariamente, el análisis de su teórico impacto fiscal, para determinar el valor de la Sociedad.

ii. Ajustes al Patrimonio Neto a valores de mercado junto con el posible efecto fiscal

   Como se ha detallado en el punto anterior, se ha analizado la valoración de los elementos recogidos en inversiones inmobiliarias. A este respecto, se han realizado valoraciones independientes, las cuales determinan el valor de mercado a considerar para el análisis.

   Para la valoración de los activos, Gesvalt empleó el método de Descuento de Flujos de Caja (en adelante, "**DFC**") para cada uno de los activos, teniendo en cuenta si están arrendados o no, así como el plazo de comercialización previsto para cada unidad. A partir de estos dos valores se establece el horizonte de inversión de cada descuento de flujos de caja individual. La valoración por DCF es la más utilizada para los activos en rentabilidad y se corresponde con la actualización de los flujos de caja netos de los que la explotación puede disponer para retribuir a los capitales propios y ajenos, una vez pagados los impuestos y efectuadas las inversiones de capital que se requieren para el mantenimiento de la explotación.

   Estas valoraciones se han realizado de acuerdo con el Red Book "Valoración RICS – Estándares Profesionales" 9ª edición, publicado en enero de 2014.

   Es importante destacar que la situación actual de la cartera, aún en fase de consolidación, y las particularidades de la misma (alto nivel de atomización, necesidad de actuaciones previas

necesarias para su efectivo arrendamiento, etc.), suponen un elemento diferenciador respecto de activos en rentabilidad ya establecidos.

En consecuencia, atendiendo a un criterio de prudencia, y a los únicos efectos de la valoración, se ha considerado más razonable asumir una hipótesis de ventas a corto plazo (para las unidades vacías en el plazo estimado de comercialización y para las unidades alquiladas el mismo plazo una vez finalizados los contratos de arrendamiento), aun reconociéndose que el plan de negocio de la Sociedad consiste en el arrendamiento a medio largo-plazo, siempre por periodos iguales o superiores a lo requerido por la normativa reguladora de las SOCIMI.

Por lo tanto, en la medida que dicho plan de negocio se cumpla, el valor real de los activos podría verse incrementado como resultado de aplicar el método de descuento de flujos de cada en función de la rentabilidad obtenida.

Del mismo modo, y puesto que el destino de los activos es el arrendamiento (y no su venta a corto plazo), no se ha entendido conveniente realizar ningún ajuste fiscal a la valoración obtenida, dado que no es previsible que la Sociedad venga obligada a satisfacer el Impuesto sobre Sociedades en caso de ventas (al resultar de aplicación el tipo 0% de las SOCIMI), ni tampoco regularizar los beneficios fiscales disfrutados en la adquisición de las unidades (bonificación para SOCIMI en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas).

Ingresos- Rentas

En función del estado de ocupación de los activos a fecha de valoración se ha considerado lo siguiente:

- Activos arrendados: la valoración se ha realizado en base a un descuento de flujos con los ingresos generados por las rentas del arrendamiento y los costes inherentes al mantenimiento de dicho activo (impuestos, mantenimiento), así como una estimación del coste de rehabilitación del activo una vez finalizado el contrato de arrendamiento y previo a la comercialización de este para su venta. Dicha proyección se ha realizado considerando el periodo del contrato de arrendamiento más un periodo estimado de comercialización previo a la venta del inmueble.

- Activos no arrendados: la valoración de aquellos activos que no están generando rentas periódicas a fecha de valoración y dado que su comercialización necesita un periodo de maduración, también se generan unos flujos de gastos. Dicha proyección se ha realizado considerando el periodo estimado de comercialización previo a la venta del inmueble.

Asimismo, se ha considerado un crecimiento anual del 2%.

Ingresos- Opción de compra

Únicamente 1 activo incluye en su contrato de arrendamiento opción de compra a favor del arrendatario. La hipótesis adoptada ha sido que el inquilino no ejercería la opción hasta el final de la duración del contrato de arrendamiento. Si, llegado el momento de la venta del inmueble, la opción de compra fuera inferior al precio estimado, se computa como ingreso por venta el precio de opción. Si fuera al revés, el precio estimado de venta sería la estimación de precio a futuro realizada por Gesvalt.

Periodo de comercialización

Para estimar el periodo de comercialización de cada unidad, se ha dividido la cartera en 3 grupos a los que se les ha asignado un periodo de comercialización teórico:

- Corto (>3 meses y <6 meses): se ha establecido en 4,5 meses
- Normal (>6 meses y <12 meses): se ha establecido en 7,5 meses
- Lento (> 12 meses): se ha establecido en 15 meses

Se ha tomado como supuesto que una vez finalizado el plazo de arrendamiento, se realiza una pequeña reforma de la unidad y esta es comercializada.

El plazo teórico se ha matizado aplicando 3 criterios adicionales (ver Anexo VI del presente Documento Informativo):

- Número de unidades de cada municipio sobre el número de transacciones de los últimos 12 meses en dicho municipio: en función de si es menor del 1% o mayor del 10%, el factor oscila entre el 1,0 y 3,0, respectivamente.

- Número de transacciones de los últimos 24 meses sobre el número de transacciones de los 12 meses anteriores: en función de si es mayor de 100% o menor del -50%, el factor oscila entre el 0,6 y 1,25, respectivamente.

- Tasa de paro provincial sobre la tasa de paro nacional: en función de si es menor del -5% o mayor del 10%, el factor oscila entre el 0,75 y 1,25, respectivamente.

Al plazo de comercialización obtenido se le suma el plazo de contrato de arrendamiento restante y se obtiene el plazo de comercialización real.

Tasa de descuento

Para establecer la tasa de descuento a aplicar se han clasificado las unidades de la cartera en grupos homogéneos según el perfil de riesgo estimado. El ranking de clasificación de riesgo, se ha compuesto utilizado los siguientes parámetros:

- Parámetros a nivel activo individual: considera aspectos como el plazo de comercialización, ritmo de venta y crecimiento de precios a futuro. Como resultado, se aplica una puntuación para cada posible alternativa, cuyo factor oscila entre 0 y 2.

- Parámetros a nivel municipal: considera aspectos como nivel de población, carácter inmobiliario de la provincia, capitalidad y relevancia del municipio. Como resultado, se aplica una puntuación para cada posible alternativa, cuyo factor oscila entre 0 y 4.

Una vez sumados los factores de cada uno de los aspectos, se ha establecido la segmentación de la cartera y la tasa de descuento a aplicar:

Ranking	Suma de factores	Tasa de descuento	Número de activos
A	Entre 15 - 17	4%	575
B	Entre 12 - 14	5%	1.277
C	Entre 9 - 11	6%	1.905
D	Entre 6 - 8	8%	802
E	Entre 2 - 5	9%	358
Total			**4.917**

Nota: Adicionalmente, existían 12 activos que estaban en proceso de traspasarse a otra compañía vinculada al Accionista único y por ello no han sido valorados.

Gastos

Se han establecido una serie de hipótesis para estimar los gastos asociados a la explotación, mantenimiento y venta de las unidades que componen la cartera. A continuación se detallan las hipótesis contempladas:

Concepto	valor
IBI (€/m^2/año)	5
Impuesto sobre plusvalías (% s/precio de venta) (Acumulado por años y pago en el momento de la venta)	0,30%
Mantenimiento (€/m^2/año)	2
Gastos comunes (€/m^2/año)	1
Reforma para venta por unidad vendida (€/m^2)	20
Seguro (€/m^2/año)	0,32
Impagos (sobre renta actual)	2,00%
Comisión por ventas (s/precio de venta)	2,00%
Gastos de gestión alquileres (s/renta actual)	3,00%
Plazo de reforma de unidades vendidas (meses)	1

Cálculo del valor terminal

El valor terminal es el valor atribuido al activo a partir del último periodo de proyección y su cálculo se basa en el precio estimado de venta en ese momento. El procedimiento llevado a cabo ha sido el siguiente:

- Estimación de un precio actual de venta del activo mediante el método de comparación, considerando que los activos no poseen cargas de ningún tipo, se encuentran vacíos de ocupantes y se pueden comercializar libremente.

- La cartera se ha clasificado en 3 grupos en función del crecimiento potencial de precios en base a unos criterios (a la tasa de paro por municipio, renta neta disponible por municipio, proyección del PIB por Comunidad Autónoma y proyección del crecimiento de empleo por Comunidad Autónoma) :

    - Subirán en el corto plazo: crecimiento entre un 2% y un 4%.
    - Estable o ligera subida a plazo: crecimiento entre un 0,5% y un 2% anual.
    - Bajarán o estable mucho tiempo: crecimiento entre un -2% y un -0,5%.

- Adicionalmente, cada uno de los subgrupos se ha clasificado en función de la comparativa del valor del parámetro en cada municipio con la media nacional.

- El factor de incremento de precio obtenido se aplica al periodo de comercialización de cada unidad, con un máximo de 5 años, y se obtiene la estimación de precios de venta futuro.

Con objeto de proporcionar un rango de valores de mercado, se ha aplicado la siguiente hipótesis: variación de +1% y -1% sobre la tasa de descuento.

Cartera de activos a 31 de octubre de 2016

Para llevar a cabo la valoración de los activos a dicha fecha se han aislado aquellos activos que poseen un valor en el mercado distinto del que aparece en el balance, los cuales están clasificados en "*anticipos a proveedores*". En este caso corresponden a las inversiones inmobiliarias de las que se posee la titularidad, es decir, 4.672 activos.

El valor contable agregado de los 4.672 activos es de 455 millones de euros. El rango de valor de los activos obtenido a través de la valoración realizada por Gesvalt es el siguiente:

	Euros	
Rango bajo	**Rango central**	**Rango alto**
500.367.653	509.280.054	518.192.455

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Valor Neto Contable	454.556.589	454.556.589	454.556.589
Valor de mercado	500.367.653	509.280.054	518.192.455
Plusvalía	**45.811.064**	**54.723.465**	**63.635.866**

Adicionalmente, existen 257 activos de los que a 31 de octubre de 2016 el Grupo Albirana no tenía la titularidad y están incluidos en el epígrafe "*Anticipo a proveedores*", por un importe de adquisición estimado de 26 millones de euros, a los que se han eliminado 12 activos que no han sido valorados por estar en proceso de ser traspasado a otra sociedad vinculada, quedando un valor contable estimado de los 245 activos de 25 millones de euros. El rango de valor de mercado agregado de los mismos, obtenido a través de la valoración realizada por Gesvalt es el siguiente:

	Euros	
Rango bajo	**Rango central**	**Rango alto**
29.396.775	29.920.381	30.443.988

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Valor Neto Contable	25.336.983	25.336.983	25.336.983
Valor de mercado	29.396.775	29.920.381	30.443.988
Plusvalía	**4.059.791**	**4.583.398**	**5.107.005**

De este modo, el resultado agregado de la valoración de los 4.917 activos (4.672 + 245 activos) es la siguiente:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Valor Neto Contable	479.893.572	479.893.572	479.893.572
Valor de mercado	529.764.427	539.200.435	548.636.443
Plusvalía	**49.870.855**	**59.306.863**	**68.742.870**

A continuación se detalla la valoración por tipología de activo:

Tipo de activo	Valor de Mercado
Vivienda	447.540.041
Vivienda unifamiliar	81.828.682
Local	4.683.891
Plaza de aparcamiento	4.159.539
Oficina	273.504
Nave	269.680
Cesion espacio	160.652
Trastero	143.462
Parcela	128.771
Participación zona verde	12.214
Total	**539.200.435**

Cartera de activos posterior a 31 de octubre de 2016

Adicionalmente, Gesvalt he llevado a cabo la valoración de los 89 activos adquiridos con fecha posterior al 31 de octubre de 2016 y hasta 20 de enero de 2017. Dicha valoración se ha realizado bajo la misma metodología descrita anteriormente. Una vez aplicados los factores se ha establecido la segmentación de la cartera y la tasa de descuento a aplicar:

Ranking	Suma de factores	Tasa de descuento	Número de activos
A	Entre 15 - 17	4%	10
B	Entre 12 - 14	5%	17
C	Entre 9 - 11	6%	41
D	Entre 6 - 8	8%	20
E	Entre 2 - 5	9%	1
Total			**89**

El valor contable estimado y agregado de los inmuebles es de 7,5 millones de euros, mientras que el valor de mercado agregado de los mismos asciende a 8 millones de euros:

Tipo de activo	Valor de Mercado
Vivienda	7189678
Plaza de aparcamiento	253291
Trastero	11190
Vivienda unifamiliar	507856
Local	55624
Total	**8.017.639**

Cabe mencionar que del total de los 89 activos, a fecha 20 de enero de 2017, se han adquirido 55 activos y los otros 34 activos están pendientes. El valor de mercado de los activos, obtenido a través de la valoración realizada por Gesvalt es el siguiente:

- Para los 55 activos que ya están en posesión del Grupo Albirana:

Euros		
Rango bajo	**Rango central**	**Rango alto**
4.362.301	4.440.001	4.517.701

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Valor Neto Contable	4.312.599	4.312.599	4.312.599
Valor de mercado	4.362.301	4.440.001	4.517.701
Plusvalía	**49.701**	**127.401**	**205.101**

- Para los 34 activos restantes, pendientes de adquisición:

Euros		
Rango bajo	**Rango central**	**Rango alto**
3.515.029	3.577.638	3.640.247

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Valor Neto Contable	3.147.777	3.147.777	3.147.777
Valor de mercado	3.515.029	3.577.638	3.640.247
Plusvalía	**367.253**	**429.862**	**492.470**

Con posterioridad se han dado de baja 2 activos, con lo que a fecha 20 de enero de 2017, el Grupo Albirana cuenta con 5.004 activos. El valor contable agregado de los dos inmuebles es de 51 miles de euros, mientras que el valor de mercado obtenido a través de la valoración de Gesvalt es el siguiente:

Euros		
Rango bajo	**Rango central**	**Rango alto**
154.530	157.282	160.035

De acuerdo con el informe de valoración de Gesvalt, el tratamiento fiscal de la plusvalía tiene un efecto fiscal nulo, dado que cumple con los requisitos establecidos sobre las SOCIMI para que el tipo del impuesto de sociedades sea del 0%:

- Capital social mínimo de 5 millones de euros.
- Al menos el 80% de valor de mercado consolidado de los activos deben de ser aptos.
- No existencia de restricciones sobre su endeudamiento.
- Al menos el 80% de los rendimientos deben de derivarse de los activos considerados como aptos.
- Obligación de reparto de dividendos.

iii. Otros ajustes

- Costes de estructura

La Sociedad ha de hacer frente a unos costes de estructura para la gestión de la cartera de inmuebles que no han sido considerados en la valoración de los activos, por lo que se ha incluido un ajuste que recoge su efecto.

Estos gastos se corresponden con el contrato de gestión y costes asociados a la incorporación y mantenimiento de la acción en el MAB. Para el final del periodo se ha estimado un valor terminal asumiendo el principio de empresa en funcionamiento. Para el cálculo se han asumido las siguientes hipótesis:

Costes de estructura *(Euros)*	
MAB	6.000
Iberclear	500
Gastos recurrentes post listing	32.000
Total	**38.500**
Tasa de descuento	6,05%
Tasa de descuento valor terminal	6,05%
Tasa de crecimiento (g)	1,00%

La tasa de descuento aplicada se ha calculado como la media ponderada de las tasas de descuento aplicables a los activos inmobiliarios de la cartera.
Adicionalmente, la Sociedad tiene firmado un contrato de gestión de los activos con Anticipa. Dichos costes no se han tenido en cuenta en este apartado, dado que han sido considerados en la valoración individual de cada uno de los activos.

A continuación se proyectan los costes de estructura:

Euros	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**N+1**
Costes de estructura	38.500	38.500	38.500	38.500	38.500	38.885
Factor	0,9338	0,8805	0,8303	0,7829	0,7382	
Valor actual costes de estructura	35.950	33.899	31.965	30.142	28.422	568.441
Valor actual acumulado	35.950	69.849	101.814	131.956	160.378	728.819

Como se ha comentado anteriormente, con el objetivo de calcular un rango de valores, se estima un rango inferior y un rango superior para los gastos de estructura en base a las siguientes hipótesis:

- Variación de +/- 1,00% en la tasa de descuento aplicada a los activos.
- Variación de +/- 0,25% en la tasa de crecimiento a perpetuidad.

El resultado es el siguiente:

		Tasa de crecimiento		
		1,25%	1,00%	0,75%
Tasa de descuento	5,05%	960.384	909.450	864.438
	6,05%	759.906	728.819	700.665
	7,05%	628.542	607.891	588.879

- Deuda financiera

Tras el análisis llevado a cabo por Gesvalt de la deuda financiera, atendiendo a sus características, se ha concluido que los tipos de interés y el spread aplicado en función de la calidad crediticia de la Sociedad, responden a parámetros de mercado y por lo tanto no procede realizar ajuste alguno.

iv. Valor del patrimonio neto según NAV

Como consecuencia de la valoración realizada por Gesvalt y descrita en este apartado, el valor de mercado de los fondos propios de la Sociedad a 31 de octubre de 2016 asciende entre 167 millones de euros y 187 millones de euros:

Euros	**Rango bajo**	**Rango central**	**Rango alto**
Patrimonio neto previo	**119.068.863**	**119.068.863**	**119.068.863**
Plusvalía	49.870.855	59.306.863	68.742.870
Impuestos sobre plusvalías	0	0	0
Plusvalía neta de impuestos	**49.870.855**	**59.306.863**	**68.742.870**
Gastos de administración y mantenimiento	**-960.384**	**-728.819**	**-588.879**
Patrimonio ajustado	**167.979.334**	**177.646.907**	**187.222.854**
Número de acciones	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Precio por acción	**33,60**	**35,53**	**37,44**

Adicionalmente, como consecuencia de la adquisición de 89 activos llevada a cabo entre el 31 de octubre de 2016 y el 20 de enero de 2017, la diferencia entre el valor neto contable y el valor de mercado de los mismos, arrojaría una plusvalía adicional de 0,5 millones de euros.

Conclusión

Sobre la base del juicio profesional de Gesvalt, teniendo en cuenta las características de la Sociedad y la industria en la que opera, y teniendo en cuenta el contexto y el objetivo de su trabajo, consideran que, para este caso particular, la Triple NAV es el método de valoración más adecuado. La conclusión de su análisis presenta un valor de los fondos propios de la Sociedad de entre 167 millones de euros y 187 millones de euros.

Fijación del precio de incorporación al MAB:

Tomando en consideración el rango alto del informe de valoración independiente realizado por Gesvalt de las acciones de la Compañía, con fecha 10 de febrero de 2017, en relación a los datos a 31 de octubre de 2016 (187,2 millones de euros) y los hechos posteriores al mismo (incremento de 0,5 millones de euros), el Consejo de Administración celebrado con fecha 13 de marzo de 2017, ha fijado un valor de referencia de cada una de las acciones de la SOCIMI en 33,60 euros, lo que supone un valor total de la Compañía de 168 millones de euros.

1.7. Estrategia y ventajas competitivas del Emisor

La estrategia de la Compañía está centrada en la gestión de la cartera actual buscando maximizar la rentabilidad de los accionistas. En el curso normal de su actividad, el Grupo Albirana está abierto a analizar posibles oportunidades de inversión o desinversión que presente el mercado, al mismo tiempo que revisa sus opciones de optimizar su estructura de capital y financiera.
Las principales fortalezas y ventajas competitivas del Emisor son las siguientes:

- *Entrada en el mercado inmobiliario español en un momento atractivo del ciclo*

La Sociedad, a través de sus filiales, ha ido adquirido de forma progresiva activos en España (con especial concentración en la provincia de Barcelona, que representa un 61% del portfolio en número de activos) en un momento atractivo del ciclo y espera beneficiarse de la recuperación del mercado inmobiliario. El mercado español está experimentando una mejora económica y cambio de ciclo reflejado en los indicadores macroeconómicos, como síntoma de la recuperación.

- *Consejo de administración con una extensa experiencia y conocimiento detallado del mercado inmobiliario local*

La Sociedad cuenta con un consejo de administración formado por cuatro miembros con experiencias profesionales complementarias incluyendo la participación en procesos de adquisición de activos en España y el extranjero, la gestión de empresas inmobiliarias o la implantación y supervisión de plataformas de gestión en dichas empresas.

- *Estrategia de gestión y comercialización activa basada en el arrendamiento a largo plazo con clientes solventes a fin de garantizar altos niveles de ocupación física*

La política de nuevos contratos de arrendamientos del Grupo Albirana se basa en la selección de clientes con solvencia económica y visibilidad de ingresos a largo plazo, con objeto de incrementar el porcentaje de ocupación existente (a 20 de enero de 2017, el nivel de ocupación física medio de la cartera de inmuebles ascendió al 68% -calculado como total activos alquilados entre la suma de total activos en comercialización y total activos alquilados-).

Concretamente, el Grupo Albirana lleva a cabo, entre otras, las siguientes acciones de cara a analizar la solvencia del futuro inquilino: i) solicitud de las tres últimas nóminas y saldo medio en cuentas corrientes ii) que el porcentaje de renta disponible dedicada al pago de la renta de alquiler no sea superior al 35% de la renta neta percibida si es inferior a 450 euros al mes, o 40% si es superior, ii) comprobar que no esté inscrito en el registro relativo al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias de Experian (compañía que presta servicios globales de información, suministrando datos y herramientas analíticas, entre sus funciones, gestiona un fichero común de cumplimiento e incumplimiento de obligaciones dinerarias).

- *Alto nivel de atomización de la cartera de clientes que provee de visibilidad de ingresos recurrentes a largo plazo. Concentración de activos en el área metropolitana de Barcelona*

El plan de negocio del Grupo Albirana se basa en el arrendamiento de viviendas a particulares, lo que, unido a la atomización del portfolio, supone una diversificación de las fuentes de ingresos que limita el impacto del churn rate (tasa de rotación de clientes) en los contratos de arrendamiento.

El portfolio cuenta con una especial concentración en el área metropolitana de Barcelona y Madrid, una de las regiones con mayor PIB per cápita de España y que representa, aproximadamente, un 70% del total a fecha del presente Documento Informativo, otra ventaja competitiva adicional del Emisor.

- *Estructura eficiente de gestión del portfolio de inmuebles por el propio Grupo Albirana y externalización de servicios básicos, lo que permite minimizar costes de estructura*

El Grupo Albirana ha implementado un modelo de gestión centralizado a través del contrato firmado con Anticipa, para la gestión de los activos inmobiliarios (tal y como se detalla en el apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo), así como la subcontratación mediante ésta, de cualquier servicio accesorio que sea necesario. Dicho modelo, ha optimizado la estructura corporativa, la gestión de los activos y ha incrementado la eficiencia desde el punto de vista de los costes.

1.8. En su caso, dependencia con respecto a patentes, licencias o similares

A raíz de la necesidad de dar cumplimiento a la Directiva Europea referente a las condiciones energéticas de las edificaciones, se publicó en fecha 5 de abril de 2013 el RD 235/2013 mediante

el cual se regula la disposición del Certificado de Eficiencia Energética (en adelante, "**CEE**") y la consecuente etiqueta. Este documento es obligatorio para las viviendas. En caso de oficinas, locales y similares, el certificado será obligatorio en el momento en el cual se conozca la actividad a desarrollar, no en cuanto se trate de un local vacuo y sin actividad definida.

A fecha 20 de enero de 2017, el portfolio del Grupo Albirana (5.004 activos), dispone de un total de 3.153 activos con tipología vivienda y/o casa y por tanto objeto de disponibilidad de CEE. Anticipa, dispone de CEE y de etiqueta para la totalidad de los inmuebles publicados en los diferentes portales inmobiliarios. No dispone de CEE en aquellos inmueble en los cuales: i) se están realizando labores de adecuación (673 activos) -sea en fase de redacción de informe o bien en fase de ejecución de obras de reforma- ii) no se ha podido acceder (cuestión imprescindible para la realización del informe). Se engloban en estos casos las situaciones de inmuebles alquilados en la fecha, inmuebles en situación de ocupación, inmuebles con testimonios o posesiones en gestión.

1.9. Nivel de diversificación (contratos relevantes con proveedores o clientes, información sobre posible concentración en determinados productos...)

A 31 de diciembre de 2016 el ingreso derivado de las rentas por arrendamiento de Budmac, representaron un 74,4% del total de los ingresos del periodo, los de Treamen representaron un 19,3% y los de Lambeo un 6,2%. A 31 de octubre de 2016 el ingreso derivado de las rentas por arrendamiento de Budmac, representaron un 75,1% del total de los ingresos (77,6% a 31 de diciembre de 2015), los de Treamen representaron un 18,9% (18,5% a 31 de diciembre de 2015) y los de Lambeo un 6,0% del total de los ingresos (3,9% a 31 de diciembre de 2015):

	2015		31/10/2016		31/12/2016	
	Aportación al INCN		Aportación al INCN		Aportación al INCN	
	Euros	%	Euros	%	Euros	%
Budmac Investment, S.L.	1.005.717	77,6%	4.789.224	75,1%	6.557.983	74,4%
Treamen Investment S.L.	239.470	18,5%	1.205.906	18,9%	1.702.067	19,3%
Lambeo Investment S.L.	50.834	3,9%	382.968	6,0%	549.357	6,2%
Total	**1.296.021**		**6.378.098**		**8.809.407**	

A 31 de diciembre de 2015 no existía ningún cliente que representara más del 1% del total del importe neto de la cifra de negocios (en adelante, "**INCN**") del ejercicio, únicamente 1 cliente representó más del 0,5%. A 31 de diciembre y octubre de 2016, ningún cliente representó más del 0,5%, únicamente 2 clientes representaron más del 0,20% del total del INCN.

Desde el punto de vista de la diversificación geográfica, destacar que los inmuebles se encuentran principalmente ubicados en la provincia de Madrid y Barcelona, sin que esto suponga una debilidad ya que desde el punto de vista económico se trata de las dos áreas más dinámicas del territorio nacional:

	2015		31/10/2016		31/12/2016	
	Aportación al INCN		Aportación al INCN		Aportación al INCN	
	Euros	%	Euros	%	Euros	%
Barcelona	1.005.717	77,6%	4.784.873	75,0%	6.550.869	74,4%
Madrid	50.834	3,9%	383.561	6,0%	551.143	6,3%
Tarragona	69.916	5,4%	348.165	5,5%	483.473	5,5%
Otros	169.554	13,1%	861.499	13,5%	1.223.922	13,9%
Total	**1.296.021**		**6.378.098**		**8.809.407**	

Desde el punto de vista de tipología de inmueble, destacan las viviendas que suponen un 99,2% del total de los ingresos a 31 de diciembre de 2016:

	2015		31/10/2016		31/12/2016	
	Aportación al INCN		Aportación al INCN		Aportación al INCN	
	Euros	%	Euros	%	Euros	%
Viviendas	1.290	99,5%	6.327	99,2%	8.735	99,2%
Locales	5	0,4%	15	0,2%	24	0,3%
Parkings	1	0,1%	18	0,3%	29	0,3%
Oficinas	0	0,0%	8	0,1%	9	0,1%
Otros	1	0,1%	10	0,2%	12	0,1%
Total	**1.297**		**6.378**		**8.809**	

En la relación con la posible concentración de proveedores, resaltar que no existe ningún contrato relevante con ningún proveedor a excepción del mencionado con Anticipa en el apartado 1.6 del presente Documento Informativo, ni dependencia alguna con ninguno de ellos. Dicho contrato representó a 31 de diciembre de 2016 y 31 de octubre de 2016 un 19,9% y 20,0% del total de gastos de explotación, respectivamente (17,9% en el ejercicio 2015).

1.10. Principales inversiones del emisor en cada uno de los tres últimos ejercicios y ejercicio en curso, cubiertos por la información financiera aportada (ver puntos 1.13 y 1.19) y principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento. En el caso de que exista oferta de suscripción de acciones previa a la incorporación, descripción de la finalidad de la misma y destino de los fondos que vayan a obtenerse.

1.10.1. Principales inversiones del Emisor en los ejercicios comprendidos en los ejercicios 2015 y 2016

En el ejercicio 2015:

Las principales inversiones realizadas en el ejercicio 2015 consistieron en la adquisición de 1.935 activos, principalmente viviendas, (descritos en el apartado 1.4. del presente Documento Informativo) por parte de Budmac, Treamen y Lambeo por importe total de 176 millones de euros. El valor neto contable de dichos activos en 2015 ascendió a un total de 182 millones de euros:

€ millones	Valor Neto Contable
Viviendas	179,8
Parcelas	0,2
Parkings	0,8
Oficinas	0,1
Trasteros	0,03
Locales	1,4
Total	**182**

Desde el 1 de enero de 2016 al 31 de octubre de 2016:

Desde el 1 de enero de 2016 hasta el 31 de octubre de 2016, se ha llevado a cabo la adquisición de 2.737 activos por parte de Budmac, Treamen y Lambeo, por importe total de 284 millones de euros. El valor neto contable de los activos propiedad del Grupo Albirana a 31 de octubre de 2016 ascendió a 454 millones de euros (dicho importe incluye 16 millones de euros destinados a llevar a cabo las mejoras necesarias para la puesta en disposición de los alquileres):

€ millones	Valor Neto contable
Viviendas	446,0
Parcelas	0,2
Parkings	2,9
Oficinas	0,2
Trasteros	0,1
Locales	3,6
Total	**454**

Desde el 31 de octubre de 2016 a fecha 20 de enero de 2017:

Desde el 31 de octubre de 2016 a fecha 20 de enero de 2017 se ha llevado a cabo la adquisición de 89 activos por parte de Budmac, Treamen y Lambeo, por importe total de 7,4 millones de euros.

1.10.2. Principales inversiones futuras ya comprometidas a la fecha del Documento Informativo

A fecha del presente Documento Informativo no existen inversiones futuras comprometidas adicionales a los 10 activos (equivalente al 0,2% de los activos que componen la cartera a fecha del presente Documento Informativo) que actualmente se encuentran en proceso de ejecución hipotecaria, estando pendiente de resolución judicial.

1.11. Breve descripción del grupo de sociedades del emisor. Descripción de las características y actividad de las filiales con efecto significativo en la valoración o situación del emisor

A fecha del presente Documento Informativo, Albirana es sociedad dominante de un grupo de sociedades compuesto por 3 filiales participadas al 100%.

A continuación se detallan dichas sociedades participadas:



Nota: El gráfico incluye el número de activos a 20 de enero de 2017

a) Budmac: filial adquirida el 13 de febrero de 2015, propietaria de 3.039 activos localizados en la provincia de Barcelona (ver apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo).

b) Lambeo: filial adquirida el 13 de febrero de 2015, propietaria de 377 activos localizados en la Comunidad de Madrid (ver apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo).

c) Treamen: filial adquirida el 13 de febrero de 2015, propietaria de 1.588 activos localizados en resto de España (ver apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo).

1.12. Referencia a los aspectos medioambientales que puedan afectar a la actividad del emisor

El Grupo Albirana no ha realizado inversiones significativas en instalaciones o sistemas relacionadas con el medio ambiente ni se han recibido subvenciones con fines medioambientales.

Tal y como se detalla en el apartado 1.8. del presente Documento Informativo, a fecha del presente Documento Informativo, todos los inmuebles que se están comercializando y/o están alquilados disponen del certificado de eficiencia energética. Adicionalmente, aquellos activos que aún no se están comercializando, se encuentran en proceso de obtención de dichos certificados. Resaltar que no es necesario para garajes y trasteros.

1.13. Información sobre tendencias significativas en cuanto a producción, ventas y costes del Emisor desde el cierre del último ejercicio hasta la fecha del Documento

Ver apartado 1.19 del presente Documento Informativo donde se muestran y explican los Estados Financieros Consolidados a 31 de diciembre de 2016 auditados por parte de Deloitte, los cuales se adjuntan como Anexo II al presente Documento Informativo.

1.14. Previsiones o estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros

No se han incluido estimaciones de carácter numérico sobre ingresos y costes futuros.

1.14.1. Que se han preparado utilizando criterios comparables a los utilizados para la información financiera histórica

No aplica.

1.14.2. Asunciones y factores principales que podrían afectar sustancialmente al cumplimiento de las previsiones o estimaciones

No aplica.

1.14.3. Aprobación del Consejo de Administración de estas previsiones o estimaciones, con indicación detallada, en su caso, de los votos en contra

No aplica.

1.15. Información relativa a los administradores y altos directivos del Emisor

1.15.1. Características del órgano de administración (estructura, composición, duración del mandato de los administradores), que habrá de tener carácter plural

Los artículos 14 a 17 de los Estatutos Sociales regulan el órgano de administración de la Sociedad. Sus principales características son las siguientes:

a) Estructura del órgano de administración

Desde el 30 de junio de 2015, la administración de la Sociedad se encuentra confiada a un consejo de administración formado por cuatro (4) miembros. Con anterioridad a dicha fecha estaba formado por 3 consejeros.

b) Duración del cargo

De acuerdo con el artículo 16 de los Estatutos Sociales, el plazo de duración de los cargos de los administradores será de seis (6) años. El plazo de vigencia para D. Diego San José, vencerá el 30 de junio de 2021 y el del resto de miembros del consejo el 26 de febrero de 2021.

Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente junta general o haya transcurrido el término legal para la celebración de la junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

c) Composición

Conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, el consejo de administración estará compuesto por un mínimo de tres (3) y un máximo de doce (12)

miembros. De acuerdo con lo previsto en el artículo 15 de los Estatutos Sociales, no será necesaria la condición de accionista para ser consejero.

Pueden ser consejeros tanto personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso deberá determinarse la persona física que aquélla designe como representante suyo para el ejercicio del cargo.

El consejo de administración de la Sociedad está actualmente compuesto por los siguientes cuatro miembros:

Nombre	Cargo	Fecha nombramiento	Carácter
Anticipa (representado por D. Eduardo Mendiluce Fradera	Presidente y Consejero Delegado	Como consejero, el 26 de febrero de 2015. Como Presidente y Consejero Delegado, el 30 de junio de 2015	Dominical
D. Jean-François Bossy	Vocal	26 de febrero de 2015	Dominical
D. Jean-Christophe Dubois	Vocal	26 de febrero de 2015	Dominical
D. Diego San José de Santiago	Vocal	30 de junio de 2015	Dominical

Tanto D. Jean-François Bossy, D. Jean-Cristophe Dubois, D. Diego San José de Santiago y Anticipa, representado por D. Eduardo Mendiluce Fradera, están vinculados a Blackstone (ver apartados 1.15.2 y 1.17). A fecha del presente Documento Informativo resaltar que el Grupo Albirana tiene un reglamento interno de conducta que resuelve los posibles conflictos de interés que pudieran presentarse (ver apartado 1.22 y 1.23).

El secretario no consejero es D. Antonio López Gallego (nombrado en la reunión del consejo de administración celebrada el 26 de febrero de 2015). El vice-secretario no consejero es D. Miguel Acosta Ramírez (nombrado en la reunión del consejo de administración celebrada el 30 de junio de 2015).

1.15.2. Trayectoria y perfil profesional de los administradores y, en el caso, de que el principal o los principales directivos no ostenten la condición de administrador, del principal o los principales directivos. En el caso de que alguno de ellos hubiera sido imputado, procesado, condenado o sancionado administrativamente por infracción de la normativa bancaria, del mercado de valores o de seguros, se incluirán las aclaraciones o explicaciones, breves, que se consideren oportunas.

La trayectoria y perfil profesional de los actuales consejeros se describe a continuación:

D. Eduardo Mendiluce Fradera (representante persona física del consejero persona jurídica Anticipa Real Estate, S.L.U.)

D. Eduardo Mendiluce Fradera, miembro del consejo de administración de la Sociedad, es Licenciado en Ciencias Económica y Empresariales por la UAB y Máster en Administración de Empresas en ESADE. Desde 2014 es Consejero Delegado de Anticipa, sociedad participada por fondos de inversión asesorados por Blackstone. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario y financiero. Ha sido miembro del consejo de administración de varias compañías inmobiliarias. Es Presidente de ESADE Alumni-Inmobiliario y miembro del comité ejecutivo del Urban Land Institute de Barcelona.

D. Jean-François Bossy

D. Jean-François Bossy, miembro del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado en Administración de Empresas por la Universidad de Liege (Bélgica). Cuenta con una amplia experiencia profesional en administración y gestión de empresas inmobiliarias; desde 2004, desempeña diversas funciones de dirección en BRE Europe Real Estate Investment. BRE Europe Real Estate Investment debe entenderse en general como un grupo de entidades que prestan servicios a las compañías de la cartera de Blackstone. Las citadas entidades están participadas por fondos de inversión asesorados por Blackstone.

D. Jean-Christophe Dubois

D. Jean-Christophe Dubois, miembro del consejo de administración de la Sociedad, es diplomado por la Universidad Central de Marsella y master por la ESCP Europe. Es *Managing Director* de una sociedad vinculada a Blackstone. Con más de 20 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha participado en la adquisición y gestión de carteras de activos inmobiliarios en España, Francia e Italia y es miembro del consejo de otras sociedades participadas por fondos de inversión asesorados por Blackstone.

D. Diego San José de Santiago

D. Diego San José de Santiago, miembro del consejo de administración de la Sociedad, es licenciado por la Universidad Autónoma de Madrid y Paris-Dauphine. Es *Managing Director* de una sociedad vinculada a Blackstone. Con más de 11 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha participado en la adquisición de carteras de activos inmobiliarios en España, Francia y Reino Unido y es miembro del consejo de otras sociedades participadas por fondos de inversión asesorados por Blackstone.

D. Antonio López Gallego

Secretario no-consejero del Consejo de Administración de la Sociedad, es licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Barcelona. Desde 1991 es abogado en ejercicio. Ha sido profesor de derecho mercantil en el máster de la abogacía del Iltre. Colegio de Abogados de Tarragona y de la Universidad Rovira i Virgili durante diez años y desde

1996 ha desempeñado funciones directivas en los servicios jurídicos de entidades financieras y de sus filiales aseguradoras e inmobiliarias, responsable de las áreas de contencioso, negocio, cumplimiento normativo y corporativo y, siendo secretario de numerosos consejos de administración de las sociedades del grupo. Desde 2014 es Secretario no-consejero y Director de los Servicios Jurídicos de Anticipa.

D. Miguel Acosta Ramírez

Vicesecretario no-consejero del Consejo de Administración, es licenciado en Derecho por la Universidad de Córdoba. Máster en Derecho Europeo por el Instituto de Estudios europeos de la Universidad Libre de Bruselas (1991-1992). En 1992 se incorpora al departamento de derecho mercantil de Garrigues hasta que en enero de 2016 se incorpora como General Counsel de Anticipa.

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

1.15.3. Régimen de retribución de los administradores y de los altos directivos (descripción general que incluirá información relativa a la existencia de posibles sistemas de retribución basados en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciados a la cotización de las acciones). Existencia o no de cláusulas de garantía o "blindaje" de administradores o altos directivos para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control

Como se ha indicado en el punto anterior, a fecha del presente Documento Informativo la Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

Asimismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de los Estatutos Sociales, la condición y el ejercicio del cargo de administrador no será retribuido.

Por tanto, no existe ningún sistema de retribución para los administradores ni para los directivos basado en la entrega de acciones, en opciones sobre acciones o referenciado a la cotización de las acciones ni existen tampoco cláusulas de garantía o blindaje de ningún tipo con ningún administrador ni directivo para casos de extinción de sus contratos, despido o cambio de control.

1.16. Empleados. Número total, categorías y distribución geográfica

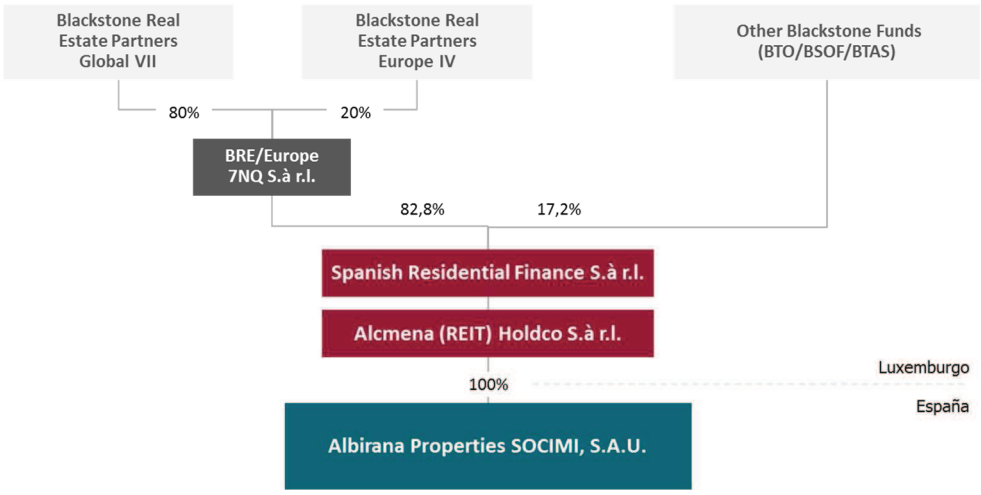
La Sociedad no tiene empleados. Tal y como se menciona en el apartado 1.4, la gestión del Grupo Albirana se lleva a cabo a través de Anticipa.

1.17. Número de accionistas y, en particular, detalle de accionistas principales, entendiendo por tales aquellos que tengan una participación igual o superior al 5% del capital, incluyendo número de acciones y porcentaje sobre el capital. Asimismo, se incluirá también detalle de

los administradores y directivos que tengan una participación igual o superior al 1% del capital social

A fecha del presente Documento Informativo, la Sociedad cuenta con un accionista único, Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l. Los accionistas últimos de dicha sociedad son los fondos de inversión Blackstone Real Estate Partners Global VII L.P. con una participación del 66,24% y Blackstone Real Estate Partners Europe IV L.P., con una participación del 16,56%, Blackstone Tactical Opportunities L.P., con una participación del 8%, Blackstone Strategic Fund L.P., con un porcentaje de participación del 8%, y Blackstone Total Alternatives Solutions L.P., con un porcentaje de participación del 1,2%. Dichos fondos están constituidos como limited partnerships, y se rigen por unos estatutos (partnership agreements) en base a los cuales el socio general (general partner) ejerce el control respecto de las operaciones de dichos fondos. En el caso de Blackstone Real Estate Partners Europe IV L.P. y Blackstone Real Estate Partners VII L.P. sus socios generales son Blackstone Real Estate Associates Europe IV L.P. y Blackstone Real Estate Associates VII L.P., respectivamente, cuyos socios generales son, al mismo tiempo, Blackstone Real Estate Associates Europe (Delaware) IV L.C.C. y BREA VII L.L.C. Blackstone Real Estate Associates Europe (Delaware) IV L.C.C. y BREA VII L.L.C. están en última instancia controladas por Blackstone por medio de su socio general, Blackstone Group Management L.L.C. La Sociedad está integrada dentro del mismo grupo de sociedades al que pertenecen la sociedad Luxemburguesa BRE Europe 7NQ S.à r.l., del que también forma parte la sociedad Anticipa, gestor del Emisor. A efectos aclaratorios, ninguno de los inversores de los fondos mencionados anteriormente, independientemente de su participación, está facultado para votar ninguna de las decisiones adoptadas por la Sociedad.

A continuación se detalla la estructura accionarial anteriormente mencionada:



La estructura societaria existente, se corresponde con la habitual en operaciones en las que intervienen fondos de inversión, respondiendo la misma a motivos operativos y de gestión y eficiencia económica cuyo objeto de alcanzar los objetivos perseguidos con la inversión.

Alcmena (REIT), como accionista único de la Sociedad, ha decidido poner a disposición del proveedor de liquidez las acciones necesarias para hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del contrato de liquidez (ver apartado 2.9), y las acciones necesarias para cumplir con los requisitos de difusión establecidos en la normativa del MAB, Circular 14/2016 de 26 de julio (ver apartado 2.2) modificada por la Circular 20/2016.

1.18. Información relativa a operaciones vinculadas

1.18.1. Información sobre las operaciones vinculadas significativas según la definición contenida en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, realizadas durante el ejercicio en curso y los dos ejercicios anteriores a la fecha del Documento Informativo de Incorporación. En caso de no existir, declaración negativa. La información se deberá, en su caso, presentar distinguiendo entre tres tipos de operaciones vinculadas:

i. **Operaciones realizadas con los accionistas significativos**

ii. **Operaciones realizadas con administradores y directivos**

iii. **Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo**

A efectos de este apartado, se considerarán significativas aquellas operaciones cuya cuantía exceda del 1% de los ingresos o de los fondos propios de la Sociedad (considerando para el cómputo como una sola operación todas las operaciones realizadas con una misma persona o entidad).

Según el artículo Segundo de la Orden EHA/3050/2004 de 15 de septiembre, una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas, o un grupo que actúa en concierto, ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente, o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y operativas de la otra.

Conforme establece el artículo Tercero de la citada Orden EHA/3050/2004, se consideran operaciones vinculadas:

"*(...)*
Toda transferencia de recursos, servicios u obligaciones entre las partes vinculadas con independencia de que exista o no contraprestación. En todo caso deberá informarse de los siguientes tipos de operaciones vinculadas: Compras o ventas de bienes, terminados o no; compras o ventas de inmovilizado, ya sea material, intangible o financiero; prestación o recepción de servicios; contratos de colaboración; contratos de arrendamiento financiero; transferencias de investigación y desarrollo; acuerdos sobre licencias; acuerdos de financiación, incluyendo préstamos y aportaciones de capital, ya sean en efectivo o en especie; intereses abonados o cargados; o aquellos devengados pero no pagados o cobrados; dividendos y otros beneficios distribuidos; garantías y

avales; contratos de gestión; remuneraciones e indemnizaciones; aportaciones a planes de pensiones y seguros de vida; prestaciones a compensar con instrumentos financieros propios (planes de derechos de opción, obligaciones convertibles, etc.); compromisos por opciones de compra o de venta u otros instrumentos que puedan implicar una transmisión de recursos o de obligaciones entre la sociedad y la parte vinculada;
(...)".

La Sociedad fue constituida el 9 de octubre de 2014. A continuación se ha considerado operación significativa toda aquella cuya cuantía que supere el 1% de los ingresos o fondos propios de la Sociedad, en base a los estados financieros consolidados correspondientes al ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2015, los estados financieros intermedios sujetos a revisión limitada a 31 de octubre de 2016 y el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2016:

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Ingresos	1.296.021	6.378.098	8.809.407
Fondos propios	-396.615	119.068.863	108.693.784
1% Ingresos	**12.960**	**63.781**	**88.094**
1% Fondos Propios	**n.a.**	**1.190.689**	**1.086.938**

(i) Operaciones realizadas con los accionistas significativos

31 de diciembre de 2016

El detalle de operaciones realizadas con empresas del grupo durante el periodo de 12 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Euros	Alcmena Midco, S.a.r.l.	Alcmena Bidco, S.a.r.l.	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	0	0	4.806.484	**4.806.484**
Repercusión costes financieros	8.826.318	14.347	0	**8.840.665**
Total	**8.826.318**	**14.347**	**4.806.484**	**13.647.149**

El detalle de operaciones realizadas con otras partes vinculadas (FTA 2015 - Fondo de Titulización de Activos - cuyo principal bonista es una entidad vinculada al Grupo Albirana) durante el periodo de 10 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016 es el siguiente:

Euros	Fondo de Titulización de Activos, FTA 2015
Repercusión costes financieros	951.705
Total	**951.705**

El Grupo Albirana y el bonista mayoritario de FTA 2015 pertenecen al mismo grupo de sociedades, estando ambos participados por BRE Europe 7NQ S.à r.l. (ver punto 1.17 del presente Documento Informativo). En relación con lo anterior, una parte significativa de los inmuebles del Grupo Albirana provienen de la realización de las garantías hipotecarias asociadas a la cartera de préstamos titularidad de FTA 2015. No obstante, al margen de dicha vinculación inicial – limitada al momento de la adquisición de los inmuebles – tanto la explotación actual como la estrategia futura de la cartera se realizan por el Grupo de manera independiente, sin conexión o dependencia alguna respecto de la gestión y estrategia que en su caso pueda ser acordada por los bonistas del FTA 2015.

La partida "servicios recibidos" hace referencia a los servicios prestados por Anticipa relativos a la gestión administrativa de la Sociedad así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

La partida "repercusión costes financieros" hace referencia a los préstamos descritos en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo.

El importe de los saldos en balance con sociedades vinculadas, que se detallan en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo, es el siguiente:

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente			Activo corriente
Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales	Saldos financieros
Alcmena Midco, S.a.r.l	80.827.061	0	708.934	0	0
Alcmena Bidco, S.a.r.l	4.809.634	37.715	0	37.457	0
Alcmena (REIT) Holdco S.a.r.l	0	114.385	0	0	0
Anticipa Real Estate, S.L.U.	0	0	0	3.646.283	0
Lanusei Investments, S.L.U.	0	0	0	0	56.000
Lambeo Investments, S.L.U	0	0	0	674	33.046
Spain Residential Finance, S.a.r.l.	0	62.704	0	0	0
Budmac Investments II, S.L.	0	11.299	0	0	132.006
Treamen Investments, S.L.	0	0	0	0	11.299
Treamen Investments II, S.L.	0	0	0	0	248.746
Teana Investments, S.L.	0	7.968	0	0	4.780
Total	**85.636.695**	**234.071**	**708.934**	**3.684.414**	**485.877**

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
Otras Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de titulización de activos, FTA 2015	278.380.851	1.086.872	678.290	1.195.543
Total	**278.380.851**	**1.086.872**	**678.290**	**1.195.543**

31 de octubre de 2016

El detalle de operaciones realizadas con empresas del grupo durante el periodo de 10 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2016 es el siguiente:

Euros	Alcmena Midco, S.a.r.l.	Alcmena Bidco, S.a.r.l.	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	0	0	2.492.861	**2.492.861**
Repercusión costes financieros	8.094.709	9.738	0	**8.104.447**
Total	**8.094.709**	**9.738**	**2.492.861**	**10.597.308**

El detalle de operaciones realizadas con otras partes vinculadas (FTA 2015 - Fondo de Titulización de Activos - cuyo principal bonista es una entidad vinculada al Grupo Albirana) durante el periodo de 10 meses comprendido entre el 1 de enero y el 31 de octubre de 2016 es el siguiente:

Euros	Fondo de Titulización de Activos, FTA 2015
Repercusión costes financieros	716.414
Total	**716.414**

La partida "servicios recibidos" hace referencia a los servicios prestados por Anticipa relativos a la gestión administrativa de la Sociedad así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

La partida "repercusión costes financieros" hace referencia a los préstamos descritos en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo.

El importe de los saldos en balance con sociedades vinculadas, que se detallan en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo, es el siguiente:

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.a.r.l.	65.144.491	0	2.440.727	0
Anticipa Real Estate, S.L.U.	0	0	0	2.182.382
Alcmena Reit Holdco	0	0	0	114.385
Alcmena Bidco, S.a.r.l.	4.313.531	512.399	0	126.089
Total	**69.458.022**	**512.399**	**2.440.727**	**2.422.856**

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
Otras Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de titulización de activos, FTA 2015	281.191.185	963.148	584.177	5.519.205
Total	**281.191.185**	**963.148**	**584.177**	**5.519.205**

31 de diciembre de 2015

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Euros	Alcmena Midco, S.a.r.l.	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	0	604.708	**604.708**
Repercusión costes financieros	5.488.527	0	**5.488.527**
Total	**5.488.527**	**604.708**	**6.093.235**

El detalle de operaciones realizadas con otras partes vinculadas (FTA 2015 - Fondo de Titulización de Activos - cuyo principal bonista es una entidad vinculada al Grupo Albirana) durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Euros	Fondo de Titulización de Activos, FTA 2015
Repercusión costes financieros	85.088
Total	**85.088**

La partida "*servicios recibidos*" hace referencia a los servicios prestados por Anticipa relativos a la gestión administrativa de la Sociedad así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

La partida "*repercusión costes financieros*" hace referencia a los préstamos descritos en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo.

El importe de los saldos en balance con sociedades vinculadas, que se detallan en el apartado 1.19 del presente Documento Informativo, es el siguiente:

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.à.r.l.	115.828.039	-	5.488.527	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	-	591.504
Lanusei Investments, S.L.U.	-	-	-	71.096
Alcmena Reit Holdco	-	-	-	124.731
Alcmena Bidco, S.a.r.l.	-	-	-	79.046
Total	**115.828.039**	**-**	**5.488.527**	**866.377**

Euros	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
Otras Sociedades vinculadas	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de titulización de activos, FTA 2015	73.453.925	3.111.907	85.088	4.638.412
Total	**73.453.925**	**3.111.907**	**85.088**	**4.638.412**

(ii) Operaciones realizadas con administradores y directivos

La Sociedad no ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección de Albirana durante el ejercicio 2016 y 2015. De igual forma, el Consejo de Administración de la Sociedad no mantiene saldos deudores o acreedores con la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 ni 31 de octubre de 2016 ni 31 de diciembre de 2015, ni tiene concedidos préstamos ni obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

Ni los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado a los demás miembros del Consejo de Administración de la Sociedad situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener el interés de la Sociedad.

(iii) Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo

No aplica.

1.19. Información financiera

1.19.1. Información financiera correspondiente a los últimos tres ejercicios (o al periodo más corto de actividad del emisor), con el informe de auditoría correspondiente a cada año. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), estándar contable nacional o US GAAP, según el caso, de acuerdo con la Circular de Requisitos y Procedimientos de Incorporación. Deberán incluir, a) balance, b) cuenta de resultados, c) cambios en

el neto patrimonial; d) estado de flujos de tesorería y e) políticas contables utilizadas y notas explicativas

La información financiera consolidada del Grupo Albirana de los ejercicios 2016 y 2015 incluida en este apartado (ver Anexo II y IV, respectivamente, del presente Documento Informativo), ha sido elaborada partiendo de los estados financieros anuales consolidados auditados por Deloitte, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adaptadas por la Unión Europea.

La información financiera consolidada del Grupo Albirana con fecha 31 de octubre de 2016 incluida en este apartado (ver Anexo IV del presente Documento Informativo), ha sido elaborada partiendo de los estados financieros sujetos a revisión limitada por parte de Deloitte, conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adaptadas por la Unión Europea.

Las cuentas anuales individuales de la Sociedad de los ejercicios 2016 y 2015, junto con su correspondiente informe de auditoría de Deloitte se incorporan como Anexo III y VI, respectivamente, a este Documento Informativo.

A continuación se detalla el balance de situación y la cuenta de resultados consolidada del Grupo Albirana, describiendo las variaciones más significativas:

1. Balance de situación consolidado (31/12/2016 - 30/10/2016 - 31/12/2015)

1.1. Activo

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Inversiones Inmobiliarias	**182.237.742**	**478.887.810**	**482.114.323**
Inversiones financieras a largo plazo	**256.258**	**1.070.462**	**1.249.759**
Activo no corriente	**182.494.000**	**479.958.272**	**483.364.082**
Existencias (*)	**21.522.143**	**0**	**0**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**2.311.185**	**1.575.749**	**1.829.880**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	*63.144*	*715.121*	*971.505*
Clientes, empresas del grupo y asociadas	*0*	*711*	*0*
Otros créditos con las Administraciones Públicas	*9.407*	*16.836*	*5.576*
Otros deudores	*2.238.634*	*843.081*	*852.799*
Inversiones en empresas del grupo y asociadas	**0**	**0**	**485.877**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**5.553.477**	**5.825.082**	**4.218.012**
Activo Corriente	**29.386.805**	**7.400.831**	**6.533.769**
TOTAL ACTIVO	**211.880.805**	**487.359.103**	**489.897.851**

(*) En los estados financieros consolidados intermedios a 31 de octubre de 2016, se ha re expresado dicho epígrafe, habiéndose reclasificado en el largo plazo, concretamente en el epígrafe de "Inversiones Inmobiliarias"

A) Inversiones inmobiliarias

Este epígrafe del balance recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones propiedad del Grupo Albirana que se explotan en régimen de alquiler. La evolución del epígrafe durante el periodo analizado ha sido la siguiente:

Ejercicio 2016

El movimiento de este epígrafe del balance durante 2016 ha sido el siguiente:

Costes *(Euros)*	**31/12/2015**	**31/10/2016**	**31/12/2016**
Terrenos	228.362	236.563	236.563
Construcciones	199.738.082	483.320.650	494.217.129
Anticipos a proveedores [1]	21.522.143	24.331.221	17.680.832
Total	**221.488.587**	**507.888.434**	**512.134.524**

[1] A 31 de diciembre de 2015 dicho importe estaba clasificado a corto plazo en el epígrafe de "existencias"

Amortizaciones *(Euros)*	**31/12/2015**	**31/10/2016**	**31/12/2016**
Construcciones	-1.063.333	-4.473.747	-5.545.766
Total coste	**-1.063.333**	**-4.473.747**	**-5.545.766**

Deterioros *(Euros)*	**31/12/2015**	**31/10/2016**	**31/12/2016**
Terrenos	-38.298	-38.298	-38.298
Construcciones	-16.627.071	-24.488.579	-24.436.137
Total coste	**-16.665.369**	**-24.526.877**	**-24.474.435**

Total inversiones inmobiliarias *(Euros)*	**31/12/2015**	**31/10/2016**	**31/12/2016**
Terrenos	190.064	198.265	198.265
Construcciones	182.047.678	454.358.324	464.235.226
Anticipos a proveedores [1]	21.522.143	24.331.221	17.680.832
Total	**203.759.885**	**478.887.810**	**482.114.323**

[1] A 31 de diciembre de 2015 dicho importe estaba clasificado a corto plazo en el apartado "existencias"

Las adiciones del periodo finalizado a 31 de diciembre de 2016 corresponden principalmente a la adquisición de inmuebles con hipotecas a favor de la entidad FTA 2015, por importe de 229 millones de euros. El precio se ha abonado mediante la asunción de la deuda hipotecaria asociada al inmueble. Asimismo, se ha establecido un calendario de amortización de dicha deuda en dos tramos: (a) un primer tramo con vencimiento a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos; y (b) un segundo tramo, por el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en

su caso, en el momento de enajenación del inmueble, si esta se produce con anterioridad a dicho plazo.

El resto de adiciones del periodo corresponden principalmente a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociadas a los inmuebles adquiridos.

El epígrafe *"construcciones"* incluye también las mejoras necesarias para la puesta en disposición de alquileres realizadas con posterioridad a la adquisición de determinados activos.

A 31 de diciembre de 2016 el Grupo Albirana ha dotado provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe total de 7,8 millones de euros.

Anticipos a proveedores

Durante el periodo de 12 meses terminado el 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana ha realizado pagos por importe de 51 millones de euros a Juzgados en concepto de depósitos para la adquisición de inmuebles que han sido llevados a subasta. Una parte de estos pagos han sido traspasados a Construcciones durante este periodo, quedando un saldo vivo en la cuenta de Anticipos de proveedores al 31 de diciembre de 2016 de 17,6 millones de euros correspondiente a 170 activos de los que el Juzgado aún no había otorgado el derecho de propiedad en dicha fecha.

De acuerdo con el criterio manifestado por la Dirección General de Tributos en la Consulta Vinculante V4908-16, planteada por el Grupo Albirana, estos anticipos tienen la consideración de activos aptos a los efectos del test de activos previsto en la Ley de SOCIMI.

Activos contingentes

El Grupo Albirana mantiene reclamaciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales abonados a determinadas Comunidades Autónomas por importe total de 0,9 millones de euros, que se han considerado mayor valor de las inversiones inmobiliarias, cuya valoración, en base al departamento fiscal de la Sociedad se considera probable.

El Grupo Albirana, considera probable la devolución de estos importes (ver apartado 1.19.4 del presente Documento Informativo).

Ejercicio 2015

El movimiento de este epígrafe del balance durante 2015 ha sido el siguiente:

Coste *(Euros)*	31/12/2014	Altas	Traspasos	31/12/2015
Terreno	-	228.362	0	228.362
Construcciones	-	183.633.888	16.104.191	199.738.079
Anticipo a proveedores	-	37.626.334	-16.104.191	21.522.143
Total coste	**-**	**221.488.584**	**0**	**221.488.584**

Amortizaciones *(Euros)*	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Construcciones	-	-1.063.333	-1.063.333
Total coste	**-**	**-1.063.333**	**-1.063.333**

Deterioros (*Euros*)	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Terrenos	-	-38.298	-38.298
Construcciones	-	-16.627.071	-16.627.071
Total coste	**-**	**-16.665.369**	**-16.665.369**

La inversión total realizada en 2015 ascendió a 182 millones de euros.

Con fecha 15 de abril de 2015, el Grupo Albirana adquirió a un tercero una cartera constituida por viviendas terminadas, una parcela, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe total de 99 millones de euros.

Asimismo, el Grupo Albirana adquirió inmuebles con hipotecas a favor de la entidad FTA 2015, por importe de 82 millones de euros. El precio se ha abonado mediante la asunción de la deuda hipotecaria asociada al inmueble. Asimismo, se ha establecido un calendario de amortización de dicha deuda en dos tramos: (a) un primer tramo con vencimiento a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos; y (b) un segundo tramo, por el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble, si esta se produce con anterioridad a dicho plazo.

El resto de altas del ejercicio corresponden principalmente a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociados a los inmuebles adquiridos.

Al cierre el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, el Grupo Albirana dotó provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 16,7 millones de euros, las cuales ser recogen en el epígrafe "*deterioros y pérdidas*" de la cuenta de resultados.

B) Existencias

La entrega a cuenta fruto de la suscripción del derecho de propiedad se registra como anticipo en este epígrafe del balance consolidado y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas.

2016

Como consecuencia de la re-expresión de los estados financieros a 31 de diciembre de 2015, los anticipos a proveedores se han reclasificado a largo plazo al apartado de "*Inversiones Inmobiliarias*".

2015

El movimiento del epígrafe durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Euros	31/12/2014	Altas	Traspasos	31/12/2015
Anticipos a proveedores [1]	-	37.626.334	-16.104.191	21.522.143
Total	**-**	**37.626.334**	**-16.104.191**	**21.522.143**

[1] A 31 de diciembre de 2015 dicho importe estaba clasificado a corto plazo en el apartado "existencias"

Durante el ejercicio 2015, el Grupo Albirana realizó pagos por un importe total de 37,6 millones de euros a Juzgados en conceptos de depósitos para la adquisición de inmuebles que han sido llevados a subasta. Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo Albirana mantiene en el epígrafe *"Anticipos a proveedores"* del balance consolidado los pagos para la adquisición de inmuebles para los que el Juzgado no había otorgado aún el derecho de propiedad al Grupo Albirana.

De acuerdo con el criterio manifestado por la Dirección General de Tributos en la Consulta Vinculante V4908-16, planteada por el Grupo Albirana, estos anticipos tienen la consideración de activos aptos a los efectos del test de activos previsto en la Ley de SOCIMI.

C) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El epígrafe *"clientes por prestación de servicios"* corresponde íntegramente a las cuotas pendientes de pago de los contratos de arrendamiento que las Sociedades del Grupo Albirana tienen con arrendatarios:

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Clientes por prestacion de servicios	278.172	1.109.709	1.392.449
Deterioro de operacioens comerciales	-215.028	-394.588	-420.944
Total	**63.144**	**715.121**	**971.505**

El saldo del epígrafe *"otros deudores"* es el siguiente:

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Deudores comerciales en gestión de cobro	2.107.993	771.006	390.510
Otros deudores	130.641	72.075	462.289
Total	**2.238.634**	**843.081**	**852.799**

D) 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 del Grupo Albirana.

1.2. Pasivo

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Fondos propios	**-396.615**	**119.068.863**	**108.693.784**
Capital	*5.000.000*	*5.000.000*	*5.000.000*
Prima de emisión	*20.175.964*	*20.175.964*	*20.175.964*
Otras aportaciones de socios	*0*	*146.625.056*	*146.625.056*
Resultado de ejercicios anteriores	*-767*	*-89.853*	*-89.853*
Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante	*-25.571.812*	*-27.159.578*	*-37.534.657*
Reservas de consolidación	*0*	*-25.482.726*	*-25.482.726*
Patrimonio neto	**-396.615**	**119.068.863**	**108.693.784**
Otras provisiones a largo plazo	**0**	**0**	**75.099**
Deudas a largo plazo	**293.198**	**1.166.005**	**1.463.043**
Otros pasivos financieros	*293.198*	*1.166.005*	*1.463.043*
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**189.281.964**	**350.649.207**	**364.017.546**
Pasivo no corriente	**189.575.162**	**351.815.212**	**365.555.688**
Otros pasivos financieros	**0**	**184.402**	**0**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**8.685.522**	**4.500.452**	**2.708.167**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**14.016.736**	**11.790.174**	**12.940.212**
Proveedores	*8.334.869*	*1.215.069*	*5.801.520*
Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	*5.504.789*	*7.942.061*	*4.879.957*
Acreedores varios	*66.644*	*2.514.839*	*1.911.772*
Otrasdeudas con las Administrciones Públicas	*91.032*	*47.508*	*180.206*
Anticipo clientes	*19.402*	70.697	166.757
Pasivo corriente	**22.702.258**	**16.475.028**	**15.648.379**
TOTAL PASIVO	**211.880.805**	**487.359.103**	**489.897.851**

A) Patrimonio neto

A 31 de diciembre de 2016, 31 de octubre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 el capital social de Albirana ascendía a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal.

En abril de 2015, se pignoraron la totalidad de las acciones y participaciones de las sociedades que pertenecen al Grupo Albirana a favor de las entidades Creidt Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited (ver apartado 1.4. del presente Documento Informativo).

A fecha del presente Documento Informativo se ha levantado la prenda sobre las acciones de la Sociedad depositadas en el Proveedor de Liquidez (ver apartados 2.2. y 2.9. del presente Documento Informativo).

B) Otras aportaciones de socios

Con fecha 31 de mayo de 2016, la sociedad del grupo Alcmena (REIT) Holdco, S.à r.l. ha realizado una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe de 1,9 millones de euros. Adicionalmente, con fecha 31 de octubre de 2016, la misma sociedad del Grupo Albirana ha realizado una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe de 145 millones de euros.

C) Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo

El Grupo Albirana mantiene líneas de crédito por importe total de 222 millones de euros (222 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 93 millones de euros a 31 de diciembre de 2015) con vencimiento único con fecha 14 de abril de 2025 con la sociedad vinculada Alcmena Midco, S.à r.l., de las cuales tiene dispuesto 81 millones de euros a 31 de diciembre de 2016 (65 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 116 millones de euros a 31 de diciembre de 2015).

Dichos préstamos devengan un tipo de interés fijo del 6% anual (8% anual en 2015), cuyos intereses se contabilizan en la partida "*gastos financieros*" de la cuenta de resultados. El importe de los intereses devengados a 31 de diciembre de 2016 asciende a 8,8 millones de euros (8,1 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 5,5 millones de euros en 2015).

Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo Albirana mantiene deudas con la entidad vinculada FTA 2015 por un importe total de 279 millones de euros (283 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 77 millones de euros a 31 de diciembre de 2015). Dicha deuda devenga un interés anual de 0,5%. Asimismo, se ha establecido un calendario de amortización de dicha deuda en dos tramos: (a) un primer tramo con vencimiento a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por

importe del 10% del precio total pactado en los contratos; y (b) un segundo tramo, por el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble, si esta se produce con anterioridad a dicho plazo.

D) Proveedores, empresas del grupo y vinculadas

A continuación se detalla el desglose de los saldos acreedores comerciales con empresas vinculadas:

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Empresas del grupo			
Anticipa Real Estate, S.L.U.	591.504	2.182.382	3.646.283
Lanusei Investments, S.L.U.	71.096	-	-
Alcmena Reit Holdco	124.731	114.385	-
Alcmena Bidco, S.a.r.l.	79.046	126.089	37.457
Lambeo Properties II, S.L.U.	-	-	674
Otras partes vinculadas			
Fondo de titulización de activos, FTA 2015	4.638.412	5.519.205	1.195.543
Total	**5.504.789**	**7.942.061**	**4.879.957**

Adicionalmente, en el apartado 1.18 del presente Documento Informativo se incluye el detalle de las operaciones con partes vinculadas.

E) Otros pasivos financieros

Dentro de este epígrafe se incluyen mayoritariamente las fianzas depositadas por los inquilinos de las sociedades del Grupo Albirana relativas a inmuebles arrendados que as su vez han sido depositadas en los entes públicos correspondientes de cada Comunidad Autónoma.

F) Proveedores y acreedores varios

En este epígrafe se incluyen los saldos pendientes de pago por servicios profesionales relativos a tasaciones, auditoría, notarios así como servicios relativos a adecuaciones y reparaciones realizadas sobre los inmuebles de la sociedad, entre otros. El descenso de la partida *"Proveedores"* respecto a 31 de diciembre de 2015, se debe principalmente al registro de provisiones en este epígrafe por importe de 6,4 millones de euros que a 31 de octubre de 2016 se registraron aumentando el importe de anticipos a proveedores en el epígrafe "*inversiones inmobiliarias*" . El aumento de la partida "*acreedores varios*" es consecuencia de que las remesas pendientes de abono a 31 de octubre de 2016 aún no se han llevado a cabo.

2. Cuenta de resultados consolidada (31/10/2016 - 31/12/2015 – 31/12/2016)

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	1.296.021	6.378.098	8.809.407
Prestación de servicios	*1.296.021*	*6.378.098*	*8.809.407*
Otros ingresos de explotación	999	0	0
Otros gastos de explotación	-3.687.567	-13.345.775	-24.116.893
Servicios exteriores	*-3.375.601*	*-12.440.934*	*-21.067.889*
Tributos	*-93.965*	*-634.162*	*-2.610.815*
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones	*-215.028*	*-179.560*	*-288.527*
Otros gastos de gestión corriente	*-2.973*	*-91.119*	*-149.662*
Amortización del Inmovilizado	-1.063.333	-3.418.722	-4.489.455
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	-16.665.369	-7.936.395	-7.932.204
Deterioros y pérdidas	*-16.665.369*	-7.861.508	-7.830.238
Resultados por enajenaciones de las in.inmobiliarias	*0*	-74.887	-101.966
Diferencia negativa en combinaciones de negocios	-1.718	0	0
Otros resultados	124.390	-2.141	0
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**-19.996.577**	**-18.324.935**	**-27.729.145**
Gastos financieros	-5.575.235	-8.834.643	-9.805.512
Por deudas con empresas vinculadas	*-5.573.615*	*-8.820.861*	*-9.792.370*
Por deudas con terceros	*-1.620*	*-13.782*	*-13.142*
RESULTADO FINANCIERO	**-5.575.235**	**-8.834.643**	**-9.805.512**
RESULTADO CONSOLIDADO ANTES DE IMPUESTOS	**-25.571.812**	**-27.159.578**	**-37.534.657**
Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**-25.571.812**	**-27.159.578**	**-37.534.657**
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOC.DOM.	**-25.571.812**	**-27.159.578**	**-37.534.657**

A) Importe neto de la cifra de negocios

A 31 de diciembre de 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de los inmuebles alquilados a terceros ascendieron a 8,8 millones de euros (6,4 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 1,3 millones de euros en 2015), todos ellos producidas en territorio español. A 31 de diciembre de 2015 la práctica totalidad de las unidades en propiedad estaban en disposición de ser puestas en alquiler. La provincia más relevante a nivel ingresos fue Barcelona, seguido de Tarragona y Madrid.

B) Otros gastos de explotación

A continuación se presenta el desglose de dicha partida:

Euros	31/12/2015	31/10/2016	31/12/2016
Reparaciones y conservación	442.575	7.230.863	10.692.288
Servicios de profesionales independientes	2.304.570	4.237.392	7.647.697
Servicios bancarios y similares	13.413	29.884	36.534
Suministros	4.103	14.306	16.718
Primas de seguros	58.821	572	63.276
Otros servicios	552.119	927.917	2.611.376
Total servicios exteriores	**3.375.601**	**12.440.934**	**21.067.889**
Tributos	93.965	634.162	2.610.815
Pérdidas, deterioro y variación de provisione	215.028	179.560	288.527
Otros gastos de gestión corriente	2.973	91.119	149.662
Total otros gastos de explotación	**3.687.567**	**13.345.775**	**24.116.893**

El epígrafe "*Servicios de profesionales independientes*" incluye, principalmente, los honorarios devengados por la sociedad vinculada Anticipa por la gestión administrativa del Grupo Albirana, y la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria, habiendo ascendido sus honorarios a 4,8 millones de euros, 2,5 millones de euros y 0,6 millones de euros a 31 de diciembre de 2016, 31 de octubre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, respectivamente. Adicionalmente a 31 de diciembre de 2016, esta partida incluye los gastos relacionados con la gestión y comercialización de los activos realizada por parte de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria (aproximadamente el 21% del total de dicho epígrafe), gastos asociados a la obtención de la posesión de los activos (aproximadamente el 12% del total de dicho epígrafe) y otros gastos relacionados con los informes de valoración de los activos, servicios de auditoría y honorarios de consultoría técnica (aproximadamente el 4% del total de los gastos de dicho epígrafe).

Adicionalmente, el epígrafe "*reparaciones y conservación*" incluye gastos relativos a la reparación de los inmuebles para su posterior arrendamiento e incluyen gastos tales como pintura, pequeñas reparaciones así como otros gastos de reparamiento.

C) Gasto de personal

Tal y como se especifica en el apartado 1.16, el Grupo Albirana no tiene personal propio.

La gestión administrativa y la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria son realizadas por la sociedad vinculada Anticipa (ver apartado 1.6.5. del presente Documento Informativo) a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos. El importe devengado por Anticipa en el ejercicio 2016 ha ascendido a 4,8 millones de euros (2,5 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 0,6 millones de euros en 2015).

D) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado

Tal y como se ha comentado anteriormente, a 31 de diciembre de 2016 el Grupo Albirana dotó provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 7,8 millones de euros (14,7 millones de euros a 31 de octubre de 2016).

E) Gastos financieros

A 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana mantiene líneas de crédito por un importe total de 222 millones de euros (222 millones de euros a 31 de octubre de 2016) con vencimiento único con fecha 14 de abril de 2025 con la sociedad vinculada Alcmena Midco, S.à r.l. de las cuales tiene dispuesto 81 millones de euros a 31 de octubre de 2016 (65 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 116 millones de euros en 2015). Dichos préstamos devengan un tipo de interés del 6% anual (8% anual en 2015). El importe de los intereses devengados en a 31 de diciembre de 2016 ascendió a 8,8 (8,1 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 5,5 millones de euros en 2015).

Adicionalmente, el Grupo Albirana mantienen deudas con la entidad FTA 2015 por un importe total de 279 millones de euros (283 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 77 millones de euros en 2015). Dicha deuda devenga un interés de 0,5%. A 31 de diciembre de 2016 el importe devengado ascendió a 0,9 millones de euros (0,7 millones de euros a 31 de octubre de 2016 y 0,09 millones de euros en 2015).

1.19.2. En el caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos, actuaciones conducentes a su subsanación y plazo previsto para ello

Las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2016 (respectivamente, Anexos III y II del presente Documento Informativo) fueron auditadas por Deloitte, el cual emitió el correspondiente informe de auditoría consolidado con fecha 14 de marzo de 2017, en los que no expresó opiniones adversas, ni negaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance. El mencionado informe de revisión limitada consolidado presenta un párrafo de énfasis en el que se llama *la atención sobre el contenido de la Nota 3.8 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que al 31 de diciembre de 2016, el activo corriente neto de los pasivos corrientes asciende a 9.115 miles de euros negativos, si bien, del total de pasivos corrientes, por importe de 15.648 miles de euros, un importe de 7.588 miles de euros corresponde a pasivos corrientes con sociedades del grupo y vinculadas, del que obtiene la totalidad de su financiación (véase nota 15). No obstante, las cuentas anuales consolidados han sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a, entre otros factores mitigantes, que el plan de negocio del Grupo Albirana contempla un crecimiento de los flujos de caja operativos para los próximos tres ejercicios, y el Accionista único de la Sociedad Dominante ha manifestado su apoyo operativo y financiero.*

Los estados financieros consolidados intermedios a 31 de octubre de 2016 (respectivamente, Anexos IV del presente Documento Informativo) fueron sometidos a revisión limitada por Deloitte, el cual emitió el correspondiente informe de con fecha 14 de febrero de 2017, en los que no expresó opiniones adversas, ni negaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance. El mencionado informe de revisión limitada consolidado presenta un párrafo de énfasis en el que se llama *la atención sobre el contenido de la Nota 3.8 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, en la que se indica que al 31 de octubre de 2016, el activo corriente neto de los pasivos corrientes asciende a 9.074 millones de euros negativos, si bien, del total de pasivos corrientes con sociedades del grupo y vinculadas, del que obtiene la totalidad de su financiación (véase Nota 15). No obstante, los estados financieros intermedios consolidados han sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a, entre otros factores mitigantes, que el plan de negocio del Grupo Albirana contempla un crecimiento de los flujos operativos para los próximos tres ejercicios, y el Accionista único de la Sociedad Dominante ha manifestado su apoyo operativo y financiero.*

Las cuentas anuales individuales y consolidadas correspondientes al ejercicio 2015 (respectivamente, Anexos VI y V del presente Documento Informativo) fueron auditadas por Deloitte, el cual emitió el correspondiente informe de auditoría consolidado con fecha 7 de septiembre de 2016, en los que no expresó opiniones adversas, ni negaciones de opinión, salvedades o limitaciones al alcance. El mencionado informe de auditoría consolidado presenta dos párrafos de énfasis en el que (i) se llama *la atención sobre el contenido de la Nota 1 de la memoria consolidada del ejercicio 2015, en la que se indica que la Sociedad Dominante se ha acogido al régimen de SOCIMI, regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, indicándose que entre los requisitos exigidos para acogerse a dicho régimen está la obligación de negociación en un mercado regulado y, para su cumplimiento, se fija un periodo de dos años desde la fecha de acogimiento a dicho régimen, estimando los Administradores que se cumpliría con dichos requisitos dentro del plazo marcado por la Ley, y (ii) se llama la atención sobre el contenido de la Nota 3.8, en la que se indica que el Grupo presenta un patrimonio neto consolidado por importe de 397 miles de euros negativos y, al 31 de diciembre de 2015, al activo corriente sin considerar los anticipos a proveedores incluidos en el epígrafe "existencias" cuya realización no se hará efectiva en el corto plazo neta de los pasivos corriente asciende a 6.152 miles de euros negativos de los que 5.505 miles de euros son con empresas del grupo y, no obstante, las cuentas anuales consolidadas de 2015 son formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a que, entre otros factores mitigantes, el Accionista único de la Sociedad Dominante, manifestaba su apoyo operativo y financiero.*

1.19.3. Descripción de la política de dividendos

El Grupo Albirana se encuentra obligado a distribuir dividendos iguales, al menos, a los previstos en la Ley de SOCIMI, en los términos y condiciones contenidos en dicha norma. De conformidad con la Ley de SOCIMI, tal distribución deberá acordarse dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio.

La obligación de distribuir dividendos descrita en el párrafo anterior sólo resultará de aplicación en la medida en que el Grupo Albirana (y en concreto, cada una de las entidades individuales que lo conforman) obtenga beneficios contables y no medien limitaciones mercantiles que impidan el reparto de dividendos.

Asimismo, y tal y como se encuentra recogido en los Estatutos Sociales de la Sociedad, el pago de dividendos podrá realizarse total o parcialmente en especie, siempre y cuando los bienes o valores objeto de distribución sean homogéneos, estén incorporados a negociación en un mercado oficial o sistema multilateral de negociación en el momento de la efectividad del acuerdo o quede debidamente garantizada por la Sociedad la obtención de liquidez en el plazo máximo de un año y no se distribuyan por un valor inferior al que tienen en el balance de la Sociedad.

1.19.4. Información sobre litigios que puedan tener un efecto significativo sobre el Emisor

A este respecto, mencionar que el Grupo Albirana ha recibido diversas propuestas de liquidación provisional y liquidaciones provisionales relativas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, mediante las cuales se discutía la aplicación de la bonificación del 95% de la cuota del citado Impuesto. En concreto, determinadas Oficinas Liquidadoras cuestionaron la procedencia de la bonificación al ser las adquirentes Sub-SOCIMI (y no SOCIMI cotizadas) y al encontrarse dichas entidades en el período transitorio de 2 años para cumplir con los requisitos del régimen de SOCIMI.

No obstante, esta cuestión ha sido definitivamente resuelta por la Dirección General de Tributos mediante la contestación a la Consulta Vinculante V4908-16 planteada por el Grupo Albirana, resultando por tanto indiscutible la procedencia de la citada bonificación (en tanto en cuanto se cumplan los requisitos SOCIMI).

En consecuencia, dado el carácter vinculante de la Consulta, el Grupo Albirana considera que los procedimientos que aún están en curso serán resueltos favorablemente, sin que por tanto se derive de ello perjuicios o consecuencias adversas significativas para el Grupo Albirana.

1.20. Declaración sobre el capital circulante

El consejo de administración de la Sociedad declara que, después de efectuado el análisis necesario con la diligencia debida, la Sociedad, contando con el compromiso de asistencia de su Accionista único, dispone del capital circulante (*working capital*) suficiente para llevar a cabo su actividad durante los 12 meses siguientes a la fecha de incorporación de sus acciones al MAB. El Accionista Único de la Sociedad, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito (bancario) disponible para el Grupo Albirana.

1.21. Declaración sobre la estructura organizativa de la Compañía

El consejo de administración de la Sociedad, considera que la misma dispone de una estructura organizativa y un sistema de control interno de la información financiera que le permite cumplir con las obligaciones informativas impuestas por la Circular del MAB 15/2016, de 26 de julio, sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, y tal y como se describe en el apartado 1.6.1, la Sociedad tiene suscrito un contrato de prestación de servicios con Anticipa con objeto de que, entre otras cuestiones lleven a cabo: i) servicios de gestión del activo, entre ellos, la contabilidad y servicios administrativos, ii) gestión de los activos de cara al cumplimiento de las previsiones establecidas en planes de negocio y presupuestos, iii) mantener informado al consejo de administración sobre la situación financiera operativa y fiscal de los activos y iv) gestión de la tesorería existente.

1.22. Declaración sobre la existencia del Reglamento Interno de Conducta

La Sociedad dispone de un Reglamento Interno de Conducta que fue aprobado por el consejo de administración en su reunión de fecha 13 de marzo de 2017. Dicho Reglamento se ajusta a lo

previsto en el artículo 225.2 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y que será remitido a la Comisión Nacional del Mercado de Valores , de conformidad con lo dispuesto en el referido precepto.

El Reglamento Interno de Conducta, está disponible en la página web de la Sociedad (www.albiranaproperties.com).

1.23. Factores de riesgo

1.23.1. Riesgos relativos a la financiación de la Sociedad y su exposición al tipo de interés

1.23.1.1 Nivel de endeudamiento

La inversión realizada se ha financiado mediante la combinación de fondos propios y préstamos concedidos por entidades del grupo, en concreto:

- Alcmena Midco, S.à r.l., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece, que fue constituida, según la normativa del Gran Ducado de Luxemburgo con fecha 7 de agosto de 2014 y con domicilio social sito en 2-4 rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxemburgo, e inscrita en el Registro Mercantil de Luxemburgo bajo el número B189.624.

  A 31 de diciembre de 2016, el importe de la deuda mantenida con Alcmena Midco, S.à r.l. ascendía a 81 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 65 millones de euros). Dicha deuda tiene un tipo de interés fijo del 6% anual y un vencimiento único en abril de 2025. A 31 de diciembre de 2016 la deuda por intereses devengados ascendía a 0,7 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 2,4 millones de euros).

- FTA 2015, Fondo de Titulización de Activos, cuyo principal bonista es una entidad vinculada al Grupo Albirana. El FTA 2015 fue constituido con fecha 15 de abril de 2015, mediante escritura pública otorgada por el Notario de Barcelona Don Joan Carles Olle Favaro y número 593 de su protocolo y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización y demás normativa de aplicación.

  El Grupo Albirana y el bonista mayoritario de FTA 2015 pertenecen al mismo grupo de sociedades, estando ambos participados por BRE Europe 7NQ S.à r.l. (ver punto 1.17 del presente Documento Informativo). En relación con lo anterior, una parte significativa de los inmuebles del Grupo Albirana provienen de la realización de las garantías hipotecarias asociadas a la cartera de préstamos titularidad de FTA 2015. No obstante, al margen de dicha vinculación inicial – limitada al momento de la adquisición de los inmuebles – tanto la explotación actual como la estrategia futura de la cartera se realizan por el Grupo de manera independiente, sin conexión o dependencia alguna respecto de la gestión y estrategia que en su caso pueda ser acordada por los bonistas del FTA 2015.

A 31 de diciembre de 2016, el importe de la deuda mantenida con FTA 2015 ascendía a 280 millones de euros (a 31 de octubre de 2016 el importe ascendía a 283 millones de euros). Dicha deuda tiene un tipo de interés fijo del 0,5% anual. Asimismo, se ha establecido un calendario de amortización de dicha deuda en dos tramos: (a) un primer tramo con vencimiento a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos; y (b) un segundo tramo, por el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble, si esta se produce con anterioridad a dicho plazo.

Dicha financiación que a 31 de diciembre de 2016 asciende a un total de 361 millones de euros (equivalente a un 74% del total activo a dicha fecha), se ha otorgado a las Sub-SOCIMI), encargadas de la inversión directa en los activos inmobiliarios que componen la cartera.

El incumplimiento en el pago de la deuda financiera y/o de otras obligaciones asumidas bajo los referidos préstamos por parte del Grupo Albirana afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración del Emisor. Adicionalmente, el accionista Único de la Sociedad, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito (bancario) disponible para el Grupo Albirana.

1.23.1.2. Fondo de maniobra negativo

Según los estados financieros consolidados auditados a 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana presenta un fondo de maniobra (calculados como la diferencia entre el activo corriente y pasivo corriente) negativo, por importe de 9,1 millones de euros. Para hacer frente a sus obligaciones requiere el apoyo financiero del accionista único, mediante la línea de crédito (bancario) disponible para el Grupo Albirana. En caso de incumplimiento a la hora de atender los vencimientos de pago existentes, podría afectar negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

1.23.2. Riesgos operativos

1.23.2.1 Riesgos de cambios normativos

Las actividades del Grupo Albirana están sometidas a disposiciones legales y reglamentarias de orden técnico, medioambiental, fiscal y mercantil, así como a requisitos urbanísticos, de seguridad, técnicos y de protección al consumidor, entre otros. Las administraciones locales, autonómicas y nacionales pueden imponer sanciones por el incumplimiento de estas normas y requisitos. Las sanciones podrían incluir, entre otras medidas, restricciones que podrían limitar la realización de determinadas operaciones por parte de la Sociedad y el Grupo Albirana. Además, si el incumplimiento fuese significativo, las multas o sanciones podrán afectar negativamente al negocio, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

Asimismo, un cambio significativo en estas disposiciones legales y reglamentarias (en especial al régimen fiscal de las SOCIMI), o un cambio que afecte a la forma en que estas disposiciones

legales y reglamentarias se aplican, interpretan o hacen cumplir, podría forzar a la Sociedad a modificar sus planes, proyecciones o incluso inmuebles y, por tanto, asumir costes adicionales, lo que afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

Por otra parte, el sistema de planificación urbanística, sobre todo a nivel local, puede sufrir retrasos o desviaciones. Por este motivo, la Sociedad no puede garantizar que, en el caso de nuevos proyectos que requieran la concesión de licencias por parte de las autoridades urbanísticas locales, estas se concedan a su debido tiempo. Además, si surgiera la necesidad de buscar nuevas autorizaciones o de modificar las ya existentes, existe el riesgo de que tales autorizaciones no puedan conseguirse o se obtengan con condiciones más onerosas y/o con la imposición de determinadas obligaciones impuestas por las autoridades urbanísticas locales encargadas de conceder tales autorizaciones.

Específicamente se debe tener en cuenta la existencia, desde el año 2015, de una serie de regulaciones específicas que afectan a la Sociedad y a los activos inmobiliarios sitos en Cataluña:

(i) Ley 24/2015, de 29 de julio del Parlament de Catalunya, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética (al día de la fecha, varios artículos y disposiciones de esta ley están suspendidos por el Tribunal Constitucional con motivo del Recurso de Inconstitucionalidad promovido por el Presidente del Gobierno);

(ii) Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias y de la Ley 3/2012; y

(iii) Decreto Ley 4/2016 de 23 de diciembre del Parlament de Catalunya de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

En este sentido, un cambio significativo en estas disposiciones legales y reglamentarias, o un cambio que afecte a la forma en que estas disposiciones legales y reglamentarias se aplican, interpretan o hacen cumplir, podría forzar a la Sociedad a modificar sus planes, proyecciones o incluso inmuebles y, por tanto, asumir costes adicionales, lo que afectaría negativamente a la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

1.23.2.2 Riesgos derivados del grado de ocupación de los activos

A fecha 20 de enero de 2017 el grado de ocupación de los activos del Grupo Albirana asciende a 68%. El plan de negocio de la Compañía para 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados que, a 31 de diciembre de 2017, se estima pasarán al 80% del total de la cartera de activos. Asimismo, considera un incremento progresivo para los años siguientes y una mejora gradual en el nivel de morosidad de la cartera, pasando de un 10% en 2016 a un 5% en 2019. En caso de no aumentar el nivel de ocupación de los activos o no renovación de los contratos de alquiler, la Sociedad podría tener que mantener activos vacíos durante el proceso de búsqueda de nuevos inquilinos, afectando negativamente a la situación financiera de la Sociedad.

1.23.2.3 Riesgos derivados de la gestión por parte de Anticipa

El portfolio del Grupo Albirana se encuentra gestionado por Anticipa conforme a un contrato de gestión externa (apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo). En base a este contrato, toda actividad inherente a la gestión (o no comprendidas en el contrato de gestión) depende en gran parte de Anticipa, con el control y supervisión por parte de la Compañía.

Esta externalización de actividades conlleva un riesgo implícito que puede impactar los retornos de la inversión de los accionistas.

1.23.2.4 Potencial conflicto de interés como consecuencia de que uno de los accionistas últimos de la Sociedad es una sociedad vinculada al accionista único de la compañía encargada de la gestión de los activos.

La gestión de la cartera de inmuebles propiedad del Grupo Albirana se ha encomendado a Anticipa (ver apartado 1.6.1 del presente Documento Informativo).

Tanto Anticipa como la Sociedad tienen un accionista mayoritario indirecto común, la entidad BRE Europe 7NQ S.à r.l.

A la vista de lo anterior, y a pesar de que los servicios prestados están contractualmente definidos, en determinadas circunstancias el Grupo Albirana podría anteponer los intereses de Anticipa como proveedor de servicios o viceversa.

1.23.2.5 Riesgo asociado a la valoración tomada para la fijación del precio de referencia

A la hora de valorar el activo inmobiliario Gesvalt ha sumido, entre otras, hipótesis relativas al grado de ocupación de los edificios de viviendas. También se han considerados hipótesis relativas al periodo de comercialización y a la tasa de descuento empleada, con los que un potencial inversor puede no estar de acuerdo. En caso de que el mercado o los activos no evolucionaran conforme a las hipótesis adoptadas por Gesvalt, esto podría llegar a impactar en el valor de los activos y por ende, de la propia compañía.

1.23.2.6 Riesgo vinculado al cobro de las rentas mensuales derivados del contrato de alquiler y a la solvencia y liquidez de los clientes

Si alguno de los arrendatarios atravesara circunstancias financieras desfavorables que les impidieran atender a sus compromisos de pago debidamente, podría verse afectada negativamente la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

1.23.2.7 Riesgos derivados de la posible oscilación en la demanda para los inmuebles y su consecuente disminución en los precios de arrendamiento

A pesar de que el Grupo Albirana cuenta con un elevado número de contratos de arrendamiento suscritos y el número de arrendatarios está muy atomizado, los inquilinos podrían no renovar sus contratos al vencimiento y el Grupo Albirana podría tener dificultades para encontrar nuevos inquilinos, disminuyendo el nivel de ocupación de los inmuebles, lo que conllevaría una reducción del margen del negocio, flujos operativos y valoración de la Sociedad.

1.23.2.8 Riesgos de posibles conflictos de interés derivados de la dedicación a otras actividades por parte de determinados consejeros de la Sociedad

Todos los consejeros de la Sociedad ejercen el cargo de consejero en otras sociedades con similar actividad que el objeto social de la Sociedad. Dichas sociedades son participadas indirectamente por fondos de inversión asesorados por Blackstone, y por tanto los consejeros actúan como representantes.

1.23.2.9 Riesgo de reclamaciones judiciales y extrajudiciales

El Grupo Albirana podría verse afectada por reclamaciones judiciales o extrajudiciales derivadas de la actividad que desarrolla. En caso de que se produjera una resolución de dichas reclamaciones negativa para los intereses del Grupo Albirana, esto podría afectar a la situación financiera, resultados, flujos de efectivo y/o valoración de la Sociedad.

1.23.2.10 Riesgo derivado de la potencial revisión de las Autoridades Fiscales

Según la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido un plazo de prescripción de cuatro años. A fecha del presente Documento Informativo el Grupo Albirana tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios fiscales.

1.23.2.11 Riesgos asociados a las valoraciones futuras

La Sociedad, por medio de expertos independientes, realizará valoraciones sobre la totalidad de sus activos. Para realizar las valoraciones de los activos, estos expertos independientes tendrán en cuenta determinada información y estimaciones, por lo que cualquier variación en las mismas, ya sea como consecuencia del transcurso del tiempo, por cambios en la operativa de los activos, por cambios en las circunstancias de mercado o por cualquier otro factor, implicaría la necesidad de reconsiderar dichas valoraciones.

Por otra parte, el valor de mercado de los edificios, terrenos, y cualquier otro tipo de bienes inmuebles de cualquier clase que se analicen en los informes de dichos expertos, podría sufrir variaciones por causas no controlables por la Sociedad, como por ejemplo, la variación de la rentabilidad esperada debida a un incremento en los tipos de interés o los cambios normativos.

1.23.2.12 Riesgo derivado de viviendas no alquiladas ocupadas por terceros

A fecha del presente Documento Informativo, algunas viviendas puntuales propiedad del Grupo Albirana no alquiladas a terceros, han sido ocupadas sin justo título. En caso de que el Grupo Albirana tuviera dificultades para desalojar a estos terceros de las viviendas o aumentara el número de casos, podría conllevar una reducción del negocio, flujos operativos y valoración de la Sociedad.

1.23.3. Riesgos asociados al sector inmobiliario

1.23.3.1 El sector inmobiliario es un sector cíclico

La actividad inmobiliaria está sujeta a ciclos que dependen del entorno económico-financiero. Los precios de las rentas obtenidas así como el valor de los activos están influidos, entre otros factores, por la oferta y la demanda de inmuebles, los tipos de interés, la inflación, la tasa de crecimiento económico, cambios en la legislación y los factores demográficos y sociales.

1.23.3.2 Relativa iliquidez de los activos inmobiliarios

Las inversiones en activos inmobiliarios son relativamente ilíquidas, especialmente en el escenario de recesión del mercado inmobiliario que se ha vivido en los últimos años. A esto se une el hecho de que la crisis crediticia está dificultando la obtención de financiación para la compra de activos inmobiliarios.

Esta falta de liquidez puede limitar la capacidad para convertir algunos activos en efectivo a corto plazo. En el caso de necesitar liquidar activos, es probable que sea necesario reducir sustancialmente el precio de venta de esos activos, incluso por debajo de su valor de coste o de adquisición.

1.23.3.3 Sector altamente competitivo

El sector inmobiliario español es muy competitivo y está muy fragmentado, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevos competidores. La elevada competencia en el sector podría dar lugar a un exceso de oferta de alquiler de inmuebles o a una disminución de los precios, como ha ocurrido en los últimos años. En los últimos años, la incorporación de nuevos actores en el sector como, por ejemplo, las entidades financieras impulsando ventas de activos inmobiliarios, está incrementando en mayor medida la competitividad del mismo.

Los competidores de Albirana son tanto empresas nacionales, locales como empresas de ámbito internacional, las cuales pueden tener mayor tamaño o recursos financieros. Este alto nivel de competitividad podría llevar a un exceso de oferta de las propiedades o a una disminución de los precios, tal y como ha ocurrido durante los últimos años, afectando negativamente al negocio, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

1.23.3.4 Riesgo de daños de los inmuebles

Los inmuebles de la Sociedad están expuestos a daños procedentes de posibles incendios, inundaciones, accidentes u otros desastres naturales. Si bien la Sociedad tiene contratados seguros, si alguno de estos daños no estuviese asegurado o supusiese un importe mayor a la cobertura contratada, la Sociedad tendría que hacer frente a los mismos además de a la pérdida relacionada con la inversión realizada y los ingresos previstos, con el consiguiente impacto en la situación financiera, resultados o valoración de la Sociedad.

1.23.4. Riesgos ligados a las acciones

1.23.4.1 Influencia del actual accionista único

La Sociedad se encuentra controlada por un único accionista, cuyos intereses pudieran resultar distintos de los potenciales nuevos accionistas que mantendrán una participación minoritaria, ya que no podrán influir significativamente en la adopción de acuerdos en la Junta General de Accionistas ni en el nombramiento de los miembros del Consejo de Administración.

1.23.4.2 Riesgo de ejecución de la prenda existente sobre parte de las acciones de la Sociedad

De conformidad con lo indicado en el apartado 1.4 anterior, la totalidad de las acciones representativas del capital social de la Sociedad están pignoradas a favor de las entidades Creidt Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited en garantía del contrato de financiación suscrito entre Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece y diversas entidades de crédito, excepto por lo que respecta a las acciones puestas a disposición del proveedor de liquidez para cumplir con el requisito de difusión y liquidez (ver apartados 2.2. y 2.9. del presente Documento Informativo).

En caso de que se incumplieran las obligaciones de pago establecidas en el referido contrato de financiación, las citadas entidades estarían facultadas para ejecutar la prenda sobre las acciones pignoradas de la Sociedad, por lo que, en el marco del referido proceso de ejecución, dichas acciones podrían ser adquiridas por un tercero distinto al actual accionista único de la Sociedad (incluyendo al propio acreedor pignoraticio), de tal modo que la Sociedad dejaría de estar participada por fondos de inversión asesorados por Blackstone. Como consecuencia de lo anterior, la política de gestión de la Sociedad podría variar si cambiara el accionista único.

1.23.4.3 Riesgo de falta de liquidez

Las acciones de la Sociedad nunca han sido objeto de negociación en un mercado multilateral por lo que no existen garantías respecto al volumen de contratación que alcanzarán las acciones ni de su nivel de liquidez. Los potenciales inversores deben tener en cuenta que el valor de inversión en la Sociedad puede aumentar o disminuir.
Se ha concluido que el tipo de inversor deberá de ser un inversor con suficiente cualificación, tras un profundo análisis de la Compañía y con el asesoramiento profesional adecuado.

1.23.4.4 Evolución de la cotización

Los mercados de valores presentan en el momento de la elaboración del presente Documento Informativo una elevada volatilidad, fruto de la coyuntura que atraviesa la economía lo que podría tener un impacto negativo en el precio de las acciones de la Sociedad.

1.23.4.5 Recomendaciones de buen gobierno

A la fecha del presente Documento Informativo la Sociedad no tiene implantadas las recomendaciones contenidas en el Código Unificado de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas lo cual no facilita la transparencia ni la información a potenciales inversores.

1.23.4.6 Free-Float limitado

Con objeto de cumplir con los requisitos de difusión y liquidez previstos en la Circular del MAB 14/2016, modificada por la Circular 20/2016, el accionista ha decidido poner a disposición del Proveedor de Liquidez (ver apartados 2.2 y 2.9 de este Documento Informativo), 63.989 acciones de la Sociedad, con un valor estimado de mercado de 2.150.030,40 euros considerando el precio de referencia por acción de 33,60 euros. Dado que dichas acciones representan un 1,3% del capital social de la Sociedad, se estima que las acciones de la Sociedad tendrán una reducida liquidez.

1.23.5. Riesgos fiscales

1.23.5.1 Pérdida del régimen fiscal de las SOCIMI

La Sociedad podría perder el régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI, pasando a tributar por el régimen general del IS, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

(a) La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

(b) El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de la Ley de SOCIMI, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

(c) La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de la Ley de SOCIMI. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

(d) La renuncia a la aplicación del régimen fiscal especial previsto en la Ley de SOCIMI.

(e) El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en la Ley de SOCIMI para que la Sociedad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo de mantenimiento de las inversiones (bienes inmuebles o acciones o participaciones de determinadas entidades) a que se refiere el artículo 3.3 de la Ley de SOCIMI no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen fiscal especial establecido en la Ley de SOCIMI implicará que no se pueda optar de nuevo por su aplicación durante al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

La pérdida del régimen fiscal especial y la consiguiente tributación por el régimen general del IS en el ejercicio en que se produzca dicha pérdida, determinaría que la Sociedad quedase obligada a ingresar, en su caso, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resultase de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en periodos impositivos anteriores al incumplimiento, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resultasen procedentes.

1.23.5.2 Cambios en la legislación fiscal podrían afectar de manera negativa a la Sociedad

La Sociedad optó por el régimen fiscal especial de SOCIMI el 13 de febrero de 2015 y notificó dicha opción a las autoridades tributarias el 1 de abril de del mismo año, con efectos 1 de enero de 2015, por lo que tributará en el Impuesto de Sociedades (IS) al 0% por los beneficios derivados de su actividad en los términos detallados en el apartado fiscal siempre que cumpla los requisitos de dicho régimen. Por ello, cualquier cambio (incluidos cambios de interpretación) en la Ley de SOCIMI o en relación con la legislación fiscal en general, en España o en cualquier otro país en el que la Sociedad pueda operar en el futuro o en el cuál los accionistas de la Sociedad sean residentes, incluyendo pero no limitado a (i) la creación de nuevos impuestos o (ii) el incremento de los tipos impositivos en España o en cualquier otro país de los ya existentes, podrían tener un efecto adverso para las actividades de la Sociedad, sus condiciones financieras, sus previsiones o resultados de operaciones.

1.23.5.3 Aplicación del gravamen especial

La Sociedad podrá llegar a estar sujeta a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas significativos si éstos no cumplen con el requisito de tributación mínima.

En particular, respecto a esta cuestión de la tributación mínima del socio, la doctrina emitida por la Dirección General de Tributos considera que debe analizarse la tributación efectiva del dividendo aisladamente considerado, teniendo en cuenta los gastos directamente asociados a dicho dividendo, como pudieran ser los correspondientes a la gestión de la participación o los gastos financieros derivados de su adquisición y sin tener en cuenta otro tipo de rentas que pudieran alterar dicha tributación, como pudiera resultar, por ejemplo, la compensación de bases imponibles negativas en sede del accionista.

Finalmente, a la hora de valorar esa tributación mínima, tratándose de accionistas no residentes fiscales en España debe tomarse en consideración tanto el tipo de retención en fuente que, en su caso, grave tales dividendos con ocasión de su distribución en España, como el tipo impositivo al que esté sometido el accionista no residente fiscal en su país de residencia, minorado, en su caso, en las deducciones o exenciones para eliminar la doble imposición internacional que les pudieran resultar de aplicación como consecuencia de la percepción de los mencionados dividendos.

No obstante cuanto antecede, los Estatutos Sociales contienen obligaciones de indemnización de los Socios Cualificados a favor de la Sociedad con el fin de evitar que el potencial devengo del gravamen especial del 19% previsto en la Ley de SOCIMI tenga un impacto negativo en los resultados de la Sociedad. Este mecanismo de indemnización podría desincentivar la entrada de Socios Cualificados. En concreto, de acuerdo con los Estatutos Sociales, la Sociedad tendrá derecho a deducir una cantidad equivalente a los costes fiscales incurridos por el pago realizado a los Socios Cualificados que, como consecuencia de la posición fiscal, den lugar al devengo del gravamen especial. Los accionistas estarían obligados a asumir los costes fiscales asociados a la percepción del dividendo y, en su caso, a asumir el pago de la indemnización prevista en los Estatutos Sociales (gravamen especial), incluso aun cuando no hubiesen recibido cantidad líquida alguna por parte de la Sociedad.

1.23.6. Otros Riesgos

1.23.6.1 Falta de liquidez para la satisfacción de dividendos

Todos los dividendos y otras distribuciones pagaderas por la Sociedad dependerán de la existencia de beneficios disponibles para la distribución y de caja suficiente. Además, existe un riesgo de que la Sociedad genere beneficios pero no tenga suficiente caja para cumplir, dinerariamente, con los requisitos de distribución de dividendos previstos en el régimen SOCIMI. Si la Sociedad no tuviera suficiente caja, la Sociedad podría verse obligada a satisfacer dividendos en especie o a implementar algún sistema de reinversión de los dividendos en nuevas acciones.

Como alternativa, la Sociedad podría solicitar financiación adicional, lo que incrementaría sus costes financieros, reduciría su capacidad para pedir financiación para el acometimiento de nuevas inversiones y ello podría tener un efecto material adverso en el negocio, condiciones financieras, resultado de las operaciones y expectativas de la Sociedad.

Los Estatutos Sociales contienen obligaciones de indemnización de los Socios Cualificados a favor de la Sociedad con el fin de evitar que el potencial devengo del gravamen especial del 19% previsto en la Ley de SOCIMI tenga un impacto negativo en los resultados de la Sociedad. Este mecanismo de indemnización podría desincentivar la entrada de Socios Cualificados. En concreto, de acuerdo con los Estatutos Sociales, la Sociedad tendrá derecho a deducir una cantidad equivalente a los costes fiscales incurridos por el pago realizado a los Socios Cualificados que, como consecuencia de la posición fiscal, den lugar al devengo del gravamen especial.

Los accionistas estarían obligados a asumir los costes fiscales asociados a la percepción del dividendo y, en su caso, a asumir el pago de la indemnización prevista en los Estatutos Sociales (gravamen especial), incluso aun cuando no hubiesen recibido cantidad líquida alguna por parte de la Sociedad. Asimismo, el pago de dividendos en especie (o la implementación de sistemas equivalentes como la reinversión del derecho al dividendo en nuevas acciones) podría dar lugar a la dilución de la participación de aquellos accionistas que percibieran el dividendo de manera monetaria.

2. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS ACCIONES

2.1. Número de acciones cuya incorporación se solicita, valor nominal de las mismas. Capital social, indicación de si existen otras clases o series de acciones y de si se han emitido valores que den derecho a suscribir o adquirir acciones. Acuerdos sociales adoptados para la incorporación.

A fecha 20 de diciembre de 2016, mediante decisión del accionista único, se acordó solicitar la incorporación a negociación de la totalidad de las acciones de la Sociedad representativas de su capital social en el MAB segmento para SOCIMI (MAB-SOCIMI).

A la fecha del presente Documento Informativo, el capital social de Albirana está totalmente suscrito y desembolsado. El importe del mismo asciende a 5.000.000 euros, representado por 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal de una sola clase y serie, y con iguales derechos políticos y económicos, numeradas correlativamente de la 1 a la 5.000.000 ambas inclusive, representadas mediante anotaciones en cuenta.

A fecha del presente Documento Informativo, tal y como se ha indicado en el apartado 1.4 y 1.19, la totalidad de las acciones, excepto aquellas puestas a disposición del proveedor de liquidez con objeto de cumplir el requisito de difusión y liquidez, se encuentran pignoradas a favor de la entidad de crédito Credit Suisse A.G. London Branch y Credit Suisse Securities (Europe) Limited.

La Sociedad conoce y acepta someterse a las normas existentes a fecha del presente Documento Informativo en relación con el segmento MAB-SOCIMI, y a cualesquiera otras que puedan dictarse en materia del MAB-SOCIMI, y especialmente, sobre la incorporación, permanencia y exclusión de dicho mercado.

2.2. Grado de difusión de los valores. Descripción, en su caso, de la posible oferta previa a la incorporación que se haya realizado y de su resultado

El accionista único de la Sociedad ha decidido poner a disposición del Proveedor de Liquidez 59.524 acciones de la Sociedad representativas del 1,2% de su capital social, con un valor estimado de mercado de 2.000.006,40 euros, considerando el precio de referencia por acción aprobado por el Consejo de Administración celebrado con fecha 13 de marzo de 2017, de 33,60 euros, para cumplir con el requisito de difusión exigible en la regulación del MAB, Circular 14/2016 de 26 de julio, modificada por la Circular 20/2016. La efectiva difusión de dichas acciones deberá producirse en el plazo máximo de un año desde su incorporación.

2.3. Características principales de las acciones y los derechos que incorporan. Incluyendo mención a posibles limitaciones del derecho de asistencia, voto y nombramiento de administradores por el sistema proporcional

El régimen legal aplicable a las acciones de la Sociedad es el previsto en la legislación española y, en concreto, en las disposiciones incluidas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre (cuyo régimen ha quedado descrito en el apartado 1.6.3 anterior), el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio, por el que

se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, así como en sus respectivas normativas de desarrollo que sean de aplicación.

Las acciones de la Sociedad están representadas por medio de anotaciones en cuenta y están inscritas en los correspondientes registros contables a cargo de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (en adelante, "**Iberclear**"), con domicilio en Madrid, Plaza Lealtad número 1, y de sus entidades participantes autorizadas (en adelante, las "**Entidades Participantes**").

Las acciones de la Sociedad son nominativas y están denominadas en euros (€).

Todas las acciones de la Sociedad son ordinarias y confieren a sus titulares idénticos derechos. En particular, cabe citar los siguientes derechos previstos en los vigentes Estatutos Sociales o en la normativa aplicable:

a) Derecho al dividendo:

Todas las acciones de la Sociedad tienen derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación en las mismas condiciones.

La Sociedad está sometida al régimen previsto en la normativa de SOCIMI en todo lo relativo al reparto de dividendos, tal y como ha quedado descrito en el apartado 1.6.3 anterior.

b) Derecho de asistencia y voto:

Todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asistir y votar en la Junta General de accionistas y de impugnar los acuerdos sociales de acuerdo con el régimen general establecido en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

En particular, por lo que respecta al derecho de asistencia a las juntas generales de accionistas, el artículo 11 de los Estatutos Sociales de la Sociedad establece que podrán asistir a la junta general de accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes con cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas.

Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

Los Estatutos prevén la posibilidad de asistir por medios a distancia a las Juntas Generales, por los medios y en las condiciones previstas en los propios Estatutos Sociales.

Se permite el fraccionamiento del voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas pero actúen por cuenta de clientes distintos puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

c) Cada acción confiere el derecho a emitir un voto:

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta por otra persona, aunque ésta no sea accionista.

d) Derecho de suscripción preferente:

Todas las acciones de la Sociedad confieren a su titular, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital, el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de nuevas acciones y en la emisión de obligaciones convertibles en acciones, salvo exclusión del derecho de suscripción preferente de acuerdo con los artículos 308 y 417 de la Ley de Sociedades de Capital.

Asimismo, todas las acciones de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de asignación gratuita reconocido en la propia Ley de Sociedades de Capital en los supuestos de aumento de capital con cargo a reservas.

e) Derecho de información:

Las acciones representativas del capital social de la Sociedad confieren a sus titulares el derecho de información recogido en el artículo 93 d) de la Ley de Sociedades de Capital y, con carácter particular, en el artículo 197 del mismo texto legal, así como aquellos derechos que, como manifestaciones especiales del derecho de información, son recogidos en el articulado de la Ley de Sociedades de Capital.

2.4. En caso de existir, descripción de cualquier condición estatutaria a la libre transmisibilidad de la acciones compatible con la negociación en el MAB-SOCIMI

Los Estatutos Sociales prevén 2 situaciones en las que la transmisión de las acciones está sometida a condiciones o restricciones compatibles con la negociación en el MAB-SOCIMI: (i) acciones emitidas en virtud de un aumento de capital pendiente de inscripción en el Registro Mercantil; y (ii) ofertas de adquisición de acciones que puedan suponer un cambio de control. El texto íntegro del artículo 5 ter de los Estatutos Sociales, en el que se contienen ambas limitaciones, se transcribe íntegramente a continuación:

"*ARTÍCULO 5º TER. TRANSMISIÓN DE ACCIONES.*

a) Libre transmisión de las acciones

Las acciones y los derechos económicos que se derivan de ellas, incluidos los de suscripción preferente y de asignación gratuita, son libremente transmisibles por todos los medios

admitidos en derecho. Las acciones nuevas no podrán transmitirse hasta que se haya practicado la inscripción del aumento de capital en el Registro Mercantil.

b) Transmisión en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones."

El artículo 5 ter de los Estatutos Sociales de la Sociedad se incorporó mediante decisión del accionista único adoptada el día 20 de diciembre de 2016, en el marco de los acuerdos aprobados con el fin de adaptar el texto de los Estatutos Sociales de la Sociedad a las exigencias requeridas por la regulación del MAB y, en particular, por la Regulación del MAB relativa a las SOCIMI.

Por otro lado, tal y como se detalla en mayor medida en el apartado 2.6 de este Documento Informativo, el accionista único -Alcmena (REIT)- tiene el compromiso de no vender acciones de la Sociedad y de no realizar operaciones equivalentes a ventas de acciones dentro del año siguiente a la incorporación de la misma al Mercado, salvo aquellas que se pongan a disposición del Proveedor de Liquidez, en su caso.

2.5. Pactos parasociales entre accionistas o entre la Sociedad y accionistas que limiten la transmisión de acciones o que afecten al derecho de voto

La Sociedad no es parte de ningún pacto o acuerdo que limite la transmisión de acciones o que afecte al derecho de voto, y tampoco es conocedora de que alguno de sus accionistas haya suscrito ningún acuerdo o pacto que regule dichas cuestiones.

2.6. Compromisos de no venta o transmisión, o de no emisión, asumidos por accionistas o por la Sociedad con ocasión de la incorporación a negociación en el MAB-SOCIMI

De conformidad con el apartado Segundo de la Circular del MAB 14/2016 modificada por la Circular 20/2016, Alcmena (REIT), como único accionista de la Sociedad a la fecha del presente Documento Informativo, tiene el compromiso de no vender las acciones de la Sociedad y de no realizar operaciones equivalentes a ventas de acciones dentro del año siguiente a la incorporación de la Sociedad al Mercado. De conformidad con el mencionado artículo Primero, se exceptúan de este compromiso aquellas acciones que se pongan a disposición del Proveedor de Liquidez.

2.7. Las previsiones estatutarias requeridas por la regulación del Mercado Alternativo Bursátil relativas a la obligación de comunicar participaciones significativas y los pactos parasociales y los requisitos exigibles a la solicitud de exclusión de negociación en el MAB y a los cambios de control de la Sociedad

Con fecha 20 de diciembre de 2016, el accionista único de la Sociedad (Alcmena (REIT)) adoptó las decisiones necesarias para adaptar los Estatutos Sociales de la Sociedad a las exigencias requeridas por la normativa del MAB en lo relativo a:

a) La introducción de las obligaciones derivadas de transmisiones que impliquen un cambio de control en la Sociedad (conforme a la redacción de la letra b del artículo 5 ter de los Estatutos Sociales).

"*ARTÍCULO 5º TER. TRANSMISIÓN DE ACCIONES.*

(...)

b) Transmisión en caso de cambio de control

No obstante lo anterior, el accionista que quiera adquirir una participación accionarial superior al 50% del capital social, o que con la adquisición que plantee alcance una participación superior al 50% del capital social, deberá realizar, al mismo tiempo, una oferta de compra dirigida, en las mismas condiciones, a la totalidad de los restantes accionistas.

El accionista que reciba, de otro accionista o de un tercero, una oferta de compra de sus acciones, por cuyas condiciones de formulación, características del adquirente y restantes circunstancias concurrentes, deba razonablemente deducir que tiene por objeto atribuir al adquirente una participación accionarial superior al 50% del capital social, sólo podrá transmitir acciones que determinen que el adquirente supere el indicado porcentaje si el potencial adquirente le acredita que ha ofrecido a la totalidad de los accionistas la compra de sus acciones en las mismas condiciones."

b) Las obligaciones de comunicación de participaciones significativas y pactos parasociales, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 quáter los Estatutos Sociales vigentes de la Sociedad, cuya redacción literal es la siguiente:

"*ARTÍCULO 5 QUÁTER – COMUNICACIÓN DE PARTICIPACIONES SIGNIFICATIVAS Y PACTOS PARASOCIALES*

a) Comunicación de participaciones significativas

Los accionistas estarán obligados a comunicar a la Sociedad cualquier adquisición o transmisión de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determine que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social o sus sucesivos múltiplos.

Si el accionista fuera administrador o directivo de la Sociedad, la obligación de comunicación se referirá al porcentaje del 1% del capital social y sucesivos múltiplos.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de tres días hábiles siguientes a aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

b) Comunicación de pactos parasociales

Los accionistas de la Sociedad estarán obligados a comunicar a la Sociedad la suscripción, modificación, prórroga o extinción de cualquier pacto que restrinja o grave la transmisibilidad de las acciones de su propiedad o afecte a los derechos de voto inherentes a dichas acciones.

Las comunicaciones deberán realizarse al órgano o persona que la Sociedad haya designado al efecto y dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles a contar desde aquél en que se hubiera producido el hecho determinante de la obligación de comunicar.

La Sociedad dará publicidad a dichas comunicaciones de conformidad con lo dispuesto en la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

Lo dispuesto en los apartados a) y b) anteriores se entiende sin perjuicio de las restantes obligaciones de comunicación que pueda imponer la normativa aplicable."

c) La regulación del régimen aplicable a la exclusión de negociación en el MAB, conforme al artículo 5 quinquies de los Estatutos Sociales vigentes de la Sociedad, cuya redacción literal es la siguiente:

"*ARTÍCULO 5 QUINQUIES – EXCLUSIÓN DE NEGOCIACIÓN EN EL MAB*

En caso de que, estando las acciones de la Sociedad admitidas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil, la Junta General de Accionistas adoptara un acuerdo de exclusión de negociación de las acciones en el Mercado Alternativo Bursátil que no estuviese respaldado por la totalidad de los accionistas, la Sociedad estará obligada a ofrecer, a los accionistas que no hubieran votado a favor, la adquisición de sus acciones al precio que resulte de la regulación aplicable a las ofertas públicas de adquisición de valores para los supuestos de exclusión de negociación.

La Sociedad no estará sujeta a la obligación indicada en el párrafo anterior cuando acuerde la admisión a negociación de sus acciones en un mercado secundario oficial español con carácter simultáneo a su exclusión de negociación del Mercado Alternativo Bursátil."

2.8. Descripción del funcionamiento de la Junta General

La junta general de accionistas de la Sociedad se rige por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

a) Convocatoria

El órgano de administración deberá convocar la junta general ordinaria para su celebración dentro de los 6 primeros meses de cada ejercicio. Asimismo, convocará la junta general siempre que lo considere conveniente para los intereses sociales y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios accionistas que sean titulares de, al menos, un 5% del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la junta. En este caso, la junta general deberá ser convocada para su celebración dentro de los 2 meses siguientes a la fecha en que se hubiera requerido notarialmente a los administradores para convocarla, debiendo incluirse necesariamente en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.

Las juntas generales se convocarán mediante anuncio publicado en la página web corporativa de la Sociedad, celebrándose en el lugar que especifique el anuncio dentro de la localidad donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.

El anuncio expresará el nombre de la sociedad, el lugar, la fecha y hora de la reunión en primera convocatoria, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar; podrá, asimismo, hacerse constar la fecha, hora y lugar en que, si procediere, se reunirá la junta en segunda convocatoria.

Entre la primera y la segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un plazo de 24 horas.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la convocatoria judicial de la junta, en los casos y con los requisitos legalmente previstos.

b) Quórums de constitución

La junta general quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando los accionistas presentes o representados posean, al menos, el 25% del capital social con derecho a voto. En segunda convocatoria será válida la constitución de la junta, cualquiera que sea el capital concurrente a la misma.

No obstante lo anterior, para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia de accionistas presentes o representados que posean, al menos, el 50% del capital suscrito con derecho de voto. En segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 25% de dicho capital.

c) Derecho de asistencia

Podrán asistir a la junta general de accionistas los titulares de acciones, cualquiera que sea su número, que se hallen inscritos como tales en el correspondiente registro de anotaciones en cuenta de alguna de las Entidades Participantes con cinco días de antelación a la fecha señalada para la celebración de la junta general de accionistas. Los asistentes deberán estar provistos de la correspondiente tarjeta de asistencia nominativa o el documento que, conforme a Derecho, les acredite como accionistas.

La asistencia a la junta también podrá ser por medios telemáticos, siempre que se garantice debidamente la identidad del sujeto y éste disponga de los medios necesarios para ello. En todo caso, la convocatoria de la junta deberá establecer y describir los plazos, formas y modo de ejercicio de los derechos de los accionistas previstos por el órgano de administración para permitir el ordenado desarrollo de la junta. En particular, el órgano de administración podrá determinar que las intervenciones o propuestas de acuerdos que, conforme a la Ley de Sociedades de Capital, tengan intención de formular quienes vayan a asistir por medios telemáticos, se remitan a la Sociedad con anterioridad al momento de la constitución de la Junta.

d) Derecho de representación

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la junta general por medio de otra persona, aunque ésta no sea accionista. La representación deberá conferirse por escrito o por medios de comunicación a distancia que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital para el ejercicio del derecho de voto a distancia y deberá ser con carácter especial para cada Junta. Los poderes especiales deberán entregarse para su incorporación a la documentación social, salvo si constaren en documento público. Quedan a salvo los supuestos específicamente regulados por la Ley de Sociedades de Capital respecto a representación familiar o con poder general.

El representante podrá tener la representación de más de un accionista sin limitación en cuanto al número de accionistas representados. Cuando un representante tenga representaciones de varios accionistas, podrá emitir votos de signo distinto en función de las instrucciones dadas por cada accionista. En todo caso, el número de acciones representadas se computará para la válida constitución de la Junta.

Las entidades que aparezcan legitimadas como accionistas en virtud del registro contable de las acciones pero que actúen por cuenta de diversas personas, podrán en todo caso fraccionar el voto y ejercitarlo en sentido divergente en cumplimiento de instrucciones de voto diferentes, si así las hubieran recibido. Dichas entidades intermediarias podrán delegar el voto a cada uno de los titulares indirectos o a terceros designados por éstos.

La representación es siempre revocable. La asistencia personal a la junta del representado tendrá valor de revocación.

e) Mesa de la Junta General

En las juntas generales actuarán como presidente y secretario los que lo sean del consejo de administración o, en caso de ausencia de éstos, los que la propia junta acuerde al comienzo de la reunión.

f) Adopción de acuerdos

El presidente dirigirá el debate, dará la palabra por orden de petición y las votaciones se harán a mano alzada, o por medio de un mecanismo similar o análogo para aquellos casos en que la asistencia a la junta se realice por medios telemáticos, salvo cuando la votación deba ser secreta por decisión del presidente o a petición de la mayoría del capital presente o representado.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la junta, entendiéndose adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.

Para la adopción de los acuerdos de aumento o reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o la limitación del derecho de suscripción preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, si el capital presente o representado supera el 50% bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la junta cuando en segunda convocatoria concurran accionistas que representen el 25% o más del capital suscrito con derecho de voto sin alcanzar el 50%.

g) Actas de la Junta

De las reuniones de la junta general se extenderá acta en el libro llevado al efecto. El acta podrá ser aprobada por la propia junta general a continuación de haberse celebrado ésta y, en su defecto, y dentro del plazo de quince (15) días, por el presidente de la junta general y 2 interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.

2.9. Proveedor de liquidez con quien se haya firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función

Con fecha 6 de marzo de 2017, el único accionista de la Sociedad ha formalizado un contrato de liquidez (el "Contrato de Liquidez") con el intermediario financiero, miembro del mercado, Renta 4 Banco, S.A. (en adelante, el "**Proveedor de Liquidez**").

En virtud de dicho contrato, el Proveedor de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de la Sociedad en el MAB de acuerdo con el régimen previsto al respecto por la Circular 7/2010, de 26 de julio, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión a través del MAB ("**Circular 7/2010**") y su normativa de desarrollo.

"*El objeto del contrato de liquidez será favorecer la liquidez de las transacciones, conseguir una suficiente frecuencia de contratación y reducir las variaciones en el precio cuya causa no sea la propia línea de tendencia del mercado.*

El contrato de liquidez prohíbe que el Proveedor de Liquidez solicite o reciba del accionista único instrucciones sobre el momento, precio o demás condiciones de las operaciones que ejecute en virtud del contrato. Tampoco podrá solicitar ni recibir información relevante de la Sociedad.

El Proveedor de Liquidez transmitirá a la sociedad la información sobre la ejecución del contrato que aquélla precise para el cumplimiento de sus obligaciones legales."

El Proveedor de Liquidez dará contrapartida a las posiciones vendedoras y compradoras existentes en el MAB de acuerdo con sus normas de contratación y dentro de los horarios de negociación previstos para esta Sociedad atendiendo al número de accionistas que compongan su accionariado, no pudiendo dicha entidad llevar a cabo las operaciones de compraventa previstas en el Contrato de Liquidez a través de las modalidades de contratación de bloques ni de operaciones especiales tal y como éstas se definen en la Circular 7/2010.

El accionista único se compromete a poner a disposición del Proveedor de Liquidez una combinación de 150.000 euros en efectivo y 4.465 en acciones de la Sociedad (equivalentes a 150.024 euros a un precio de referencia de 33,60 euros por acción), con la exclusiva finalidad de permitir al Proveedor de Liquidez hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del Contrato de Liquidez.

El Proveedor de Liquidez deberá mantener una estructura organizativa interna que garantice la independencia de actuación de los empleados encargados de gestionar el presente Contrato respecto a la Sociedad.

El Proveedor de Liquidez se compromete a no solicitar o recibir del Asesor Registrado ni de la Sociedad instrucción alguna sobre el momento, precio o demás condiciones de las órdenes que formule ni de las operaciones que ejecute en su actividad de Proveedor de Liquidez en virtud del Contrato de Liquidez. Tampoco podrá solicitar ni recibir información relevante de la Sociedad que no sea pública.

La finalidad de los fondos y acciones entregados es exclusivamente la de permitir al Proveedor de Liquidez hacer frente a sus compromisos de contrapartida, por lo que la Sociedad no podrá disponer de ellos salvo en caso de que excediesen las necesidades establecidas por la normativa del Mercado Alternativo Bursátil.

El contrato de liquidez tendrá una duración indefinida, entrando en vigor en la fecha de incorporación a negociación de las acciones de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil y pudiendo ser resuelto por cualquiera de las partes en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del mismo por la otra parte, o por decisión unilateral de alguna de las partes, siempre y cuando así lo comunique a la otra parte por escrito con una antelación mínima de sesenta días. La resolución del contrato de liquidez será comunicada por la Sociedad al MAB.

Adicionalmente, el accionista único de la Sociedad (es decir, Alcmena (REIT)) ha decidido poner a disposición del Proveedor de Liquidez 59.524 acciones de la Sociedad con valor estimado de mercado de 2.000.006,40 euros, para cumplir con el requisito de difusión exigible en la regulación del MAB.

Consecuentemente, el Accionista Único ha puesto a disposición del Proveedor de Liquidez un total de 63.989 acciones de Albirana representativas del 1,3% de su capital social, con un valor estimado de mercado de alrededor de 2.150.030,40 euros considerando el precio de referencia por acción de 33,60 euros, para cumplir con el requisito de difusión y liquidez exigible en la Circular del MAB 14/2016 modificada por la Circular 20/2016.

3. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

No procede

4. ASESOR REGISTRADO Y OTROS EXPERTOS O ASESORES

4.1. Información relativa al Asesor Registrado incluyendo las posibles relaciones y vinculaciones con el emisor

Cumpliendo con el requisito establecido en la Circular del MAB 14/2016, modificada por la Circular 20/2016, que obliga a la contratación de dicha figura para el proceso de incorporación al MAB, segmento de SOCIMI, y al mantenimiento de la misma mientras la Sociedad cotice en dicho mercado, la Sociedad contrató con fecha 6 de febrero de 2017 a Renta 4 Corporate, S.A. como asesor registrado.

Como consecuencia de esta designación, desde dicha fecha, Renta 4 Corporate, S.A. asiste a la Sociedad en el cumplimiento de la relación de obligaciones que le corresponden en función de la Circular 16/2016.

Renta 4 Corporate, S.A. fue autorizada por el Consejo de Administración del MAB como asesor registrado el 2 de junio de 2008, según se establece en la Circular del MAB 16/2016, figurando entre los primeros trece asesores registrados aprobados por dicho mercado.

Renta 4 Corporate, S.A. es una sociedad de Renta 4 Banco, S.A. constituida como Renta 4 Terrasa, S.A. mediante escritura pública otorgada el 16 de mayo de 2001, por tiempo indefinido, y actualmente está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 21.918, Folio 11, sección B, Hoja M-390614, con C.I.F. nº A62585849 y domicilio social en Paseo de la Habana, 74 de Madrid. El 21 de junio de 2005 se le cambió su denominación social a Renta 4 Planificación Empresarial, S.A., volviendo a producirse esta circunstancia el 1 de junio de 2007 y denominándola tal y como se la conoce actualmente.

Renta 4 Corporate, S.A. actúa en todo momento, en el desarrollo de su función como asesor registrado siguiendo las pautas establecidas en su Código Interno de Conducta.

En relación con el proceso de incorporación de la Compañía al MAB, resaltar que dentro Renta 4 Banco, Renta 4 Corporate, S.A. ha actuado como Asesor Registrado de la Sociedad y Renta 4 Banco, S.A. ha actuado y actúa como Entidad Agente y Proveedor de liquidez.

4.2. En caso de que el Documento incluya alguna declaración o informe de tercero emitido en calidad de experto se deberá hacer constar, incluyendo cualificaciones y, en su caso, cualquier interés relevante que el tercero tenga en el Emisor

Gesvalt ha emitido un informe de valoración independiente de las acciones de la Sociedad a 31 de octubre de 2016. Dicho informe de valoración se adjunta como Anexo VII del presente Documento Informativo.

Gesvalt ha emitido un informe de valoración con fecha 31 de octubre de 2016 de los activos propiedad del Grupo Albirana. Un resumen de dicho informe se adjunta como Anexo VIII del presente Documento Informativo.

4.3. Información relativa a otros asesores que hayan colaborado en el proceso de incorporación al MAB-SOCIMI

Además de los asesores mencionados en otros apartados del presente Documento Informativo, las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento a Albirana en relación con la incorporación a negociación de sus acciones en el MAB:

- El despacho de abogados Clifford Chance S.L.P, con NIF B-80603319 y domicilio en Paseo de la Castellana, 110, 28046, Madrid, ha prestado servicios de asesoramiento legal y fiscal, y ha realizado la due diligence legal de aspectos societarios.

Anexo I. Comunicación a la Agencia Tributaria de la opción para aplicar el régimen de SOCIMI

A LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ADMINISTRACIÓN DE CORNELLÁ DE LLOBREGAT, DELEGACIÓN DE CATALUÑA

COMUNICACIÓN DE LA OPCIÓN POR EL RÉGIMEN FISCAL ESPECIAL DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI)

MILTUR INVESTMENTS, S.A.U. con NIF A-87116877 y domicilio fiscal en El Prat del Llobregat (Barcelona), Carrer Roure nº 6-8, 4ª planta, Polígono Industrial Mas Mateu, C.P. 08820, (en lo sucesivo, la "**Sociedad**"), y en su nombre y representación, Don Alfonso Benavides Grases, con NIF 02.874.954.-T, en calidad de apoderado facultado específicamente por la Sociedad para este acto.

Dicha representación queda debidamente acreditada en virtud de escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales relativos al otorgamiento de poder especial autorizada por el Notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, el día 23 de marzo de 2015 con el número 615 de orden de protocolo, cuya copia de adjunta como **Documento Número 1.**

En virtud de lo expuesto anteriormente, como mejor proceda en Derecho,

EXPONE

PRIMERO.- Cumplimiento de los requisitos necesarios previstos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, "Ley de SOCIMI") para el acogimiento al régimen fiscal especial

Que, en el momento de realizar la presente comunicación, la Sociedad cumple con los siguientes requisitos:

(a) Forma jurídica: Sociedad Anónima

La Sociedad está válidamente constituida de conformidad con las leyes de España, bajo la forma jurídica de Sociedad Anónima.

La Sociedad se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 32.669, folio 215, hoja M-588110.

(b) Objeto Social

El objeto social de la Sociedad es el siguiente:

Registro General de la AEAT
RGTO. CORNELLA
MILTUR INVESTMENTS, SOCIEDAD ANONIMA
Nº registro: RGE / 01049100 / 2015
Fecha: 01/04/2015 Hora: 10:51

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

4. 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."

(c) Acciones

Las acciones de la Sociedad son nominativas, existiendo una única clase de acciones.

(d) Obligación de distribuir dividendos

De acuerdo con lo establecido en el artículo 20 de los Estatutos Sociales de la Sociedad:

"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)."

A los efectos oportunos, se adjunta, como **Documento Número 2**, copia de la escritura pública de elevación a público de acuerdos sociales de modificación de los Estatutos Sociales, otorgada ante el Notario de Madrid Don Fernando Fernández Medina, el día 13 de febrero de 2015 con el número 416 de orden de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 11 de marzo de 2015, en cuyo contenido se regulan los aspectos anteriormente señalados.

SEGUNDO.- Otros requisitos

Que, en relación con el resto de requisitos previstos por la Ley de SOCIMI para disfrutar del régimen fiscal especial (denominación social, capital social mínimo, etc.), la Sociedad manifiesta que procederá a su cumplimiento en el plazo de dos (2) años a contar desde la fecha de la presente comunicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la citada ley y en las contestaciones a las consultas vinculantes emanadas de la Dirección General de Tributos (entre otras, V0823-14 y V1125-14).

TERCERO.- Acuerdo por el que la Sociedad ha optado por el régimen especial

Que, con fecha 13 de febrero de 2015, el socio único de la Sociedad ha adoptado el correspondiente acuerdo de acogimiento de la Sociedad al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de SOCIMI.

A los efectos oportunos, se adjunta como **Documento Número 3,** copia del citado acuerdo.

CUARTO.- Momento temporal de la presente comunicación

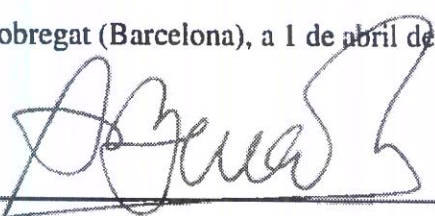
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley de SOCIMI, tanto el acuerdo citado en el punto Tercero anterior, como la presente comunicación se realizan con anterioridad a los tres últimos meses previos a la conclusión del primer período impositivo en el que le será de aplicación el régimen fiscal especial (1 de enero de 2015 – 31 de diciembre de 2015).

Y en virtud de todo lo anterior,

SOLICITA

Que tenga por presentado el presente escrito, junto con los documentos que le acompañan, por hechas las anteriores manifestaciones y por comunicado en tiempo y forma el acuerdo de acogimiento al régimen fiscal especial de las SOCIMI para el ejercicio fiscal 2015 y siguientes, todo ello en virtud de lo regulado en el artículo 8 de la Ley de SOCIMI.

El Prat de Llobregat (Barcelona), a 1 de abril de 2015.



Fdo.: Don Alfonso Benavides Grases, en nombre y representación de MILTUR INVESTMENTS, S.A.U.

Documento Número 1

Anexo II. Cuentas Anuales Consolidadas e informe del auditor para el ejercicio 2016

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 e Informe de Gestión Consolidado, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Al Accionista Único de
Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad Dominante") y sociedades dependientes (en adelante, "el Grupo") que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre el contenido de las Notas 1 y 19 de la memoria consolidada adjunta, en las que se indica que durante el ejercicio 2015, la Sociedad Dominante se acogió al régimen de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Entre los requisitos exigidos para acogerse a dicho régimen está la obligación de negociación en un mercado regulado y, para su cumplimiento, se fija un período de dos años desde la fecha de acogimiento a dicho régimen. Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que se cumplirá con dichos requisitos dentro del plazo marcado por la Ley. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 3.8 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que al 31 de diciembre de 2016, el activo corriente neto de los pasivos corrientes asciende a 9.115 miles de euros negativos, si bien, del total de pasivos corrientes, por importe de 15.648 miles de euros, un importe de 7.588 miles de euros corresponde a pasivos corrientes con sociedades del grupo y vinculadas, del que el Grupo obtiene la práctica totalidad de su financiación (véase Nota 15). En este contexto, las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a, entre otros factores mitigantes, que el plan de negocio del Grupo contempla un crecimiento de los flujos de caja operativos para los próximos tres ejercicios y el Accionista Único de la Sociedad Dominante ha manifestado su apoyo operativo y financiero. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Ana Torrens

14 de marzo de 2017

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2017 Núm. 20/17/02062
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 e Informe de Gestión Consolidado, elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2016	31/12/2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2016	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE		483.364.682	204.816.143	PATRIMONIO NETO	Nota 11	108.693.784	(398.615)
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	482.114.323	203.759.885	Capital		5.000.000	5.000.000
Inversiones financieras a largo plazo	Nota 16	1.249.759	256.258	Prima de emisión		20.175.964	20.175.964
				Reservas de consolidación		(25.482.726)	-
				Otras aportaciones de socios		146.625.056	-
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(89.853)	(767)
				Resultado del periodo atribuido a la sociedad dominante		(37.534.657)	(25.571.812)
				PASIVO NO CORRIENTE		385.555.688	189.575.182
				Otras provisiones a largo plazo		75.099	-
				Deudas a largo plazo		1.463.043	293.198
				Otros pasivos financieros	Nota 16	1.463.043	293.198
				Deudas con empresas del grupo y vinculadas a largo plazo	Nota 15.2 y 15.3	384.017.546	189.281.984
				PASIVO CORRIENTE		15.648.379	22.702.258
ACTIVO CORRIENTE		6.533.769	7.864.662	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 15.2 y 15.3	2.708.167	8.685.522
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.829.880	2.311.185	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		12.940.212	14.016.736
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9.1	971.505	63.144	Proveedores	Nota 17	5.801.520	8.334.869
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 12.1	5.576	9.407	Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	Nota 15.2 y 15.3	4.879.957	5.504.789
Otros deudores	Nota 9.2	852.799	2.238.634	Acreedores varios	Nota 17	1.911.772	66.644
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 15.2	485.877	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 12.1	160.206	91.032
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		4.218.012	5.553.477	Anticipos de clientes		166.757	19.402
TOTAL ACTIVO		489.897.851	211.680.805	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		489.897.851	211.680.805

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante del balance consolidado al 31 de diciembre de 2016.

13 de marzo de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mondéluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2016

(Euros)

	Notas explicativas	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	8.809.407	1.296.021
Prestación de servicios		8.809.407	1.296.021
Otros ingresos de explotación		-	999
Otros gastos de explotación	Nota 14.3	(24.116.893)	(3.687.567)
Servicios exteriores		(21.067.889)	(3.375.601)
Tributos		(2.610.815)	(93.965)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(288.527)	(215.028)
Otros gastos de gestión corriente		(149.662)	(2.973)
Amortización del inmovilizado	Nota 8	(4.489.455)	(1.063.333)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(7.932.204)	(16.665.369)
Deterioros y pérdidas	Nota 8	(7.830.238)	(16.665.369)
Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias		(101.966)	-
Diferencias negativas en combinaciones de negocio		-	(1.718)
Otros resultados		-	124.390
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN CONSOLIDADO		(27.729.145)	(19.996.577)
Gastos financieros		(9.805.512)	(5.575.235)
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 15	(9.792.370)	(5.573.615)
Por deudas con terceros		(13.142)	(1.620)
RESULTADO FINANCIERO CONSOLIDADO		(9.805.512)	(5.575.235)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS CONSOLIDADO		(37.534.657)	(25.571.812)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(37.534.657)	(25.571.812)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		(37.534.657)	(25.571.812)
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(37.534.657)	(25.571.812)
RESULTADO DEL EJERCICIO POR ACCIÓN		(7,5)	(5,1)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2016.

13 de marzo de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Enero - Diciembre 2016	Enero - Diciembre 2015
Resultado consolidado del ejercicio (I)	(37.534.657)	(25.571.812)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS AL ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(37.534.657)	(25.571.812)
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	(37.534.657)	(25.571.812)

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio 2016.

13 de marzo de 2017

Antiga Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital escriturado	Capital no exigible	Prima de emisión	Reservas de consolidación	Otras aportaciones de socios	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL
SALDO AL 13 DE FEBRERO DE 2015	60.000	(45.000)	-	-	-	(767)	-	14.233
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-		-	(25.571.812)	(25.571.812)
II. Operaciones con accionistas	4.940.000	45.000	20.175.964	-	-	-	-	25.160.964
- Aumentos (reducciones) de capital (véase Nota 11)	4.940.000	-	20.175.964	-	-	-	-	25.115.964
- Desembolsos de capital no exigible (Véase Nota 11)	-	45.000	-	-	-	-	-	45.000
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	5.000.000	-	20.175.964	-	-	(767)	(25.571.812)	(396.615)
I. Distribución del resultado del ejercicio 2015	-	-	-	(25.482.726)	-	(89.086)	25.571.812	-
II. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(37.534.657)	(37.534.657)
III. Operaciones con accionistas	-	-	-	-	146.625.056	-	-	146.625.056
- Otras aportaciones de socios (véase Nota 11.7)	-	-	-	-	146.625.056	-	-	146.625.056
SALDO FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	5.000.000	-	20.175.964	(25.482.726)	146.625.056	(89.853)	(37.534.657)	108.693.784

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio 2016.

13 de marzo de 2017

Antiopa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2016

(Euros)

	Notas explicativas	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(15.230.976)	9.472.228
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(37.534.657)	(25.571.812)
Ajustes al resultado:		22.590.797	23.520.683
- Amortización del inmovilizado (+)	Nota 8	4.489.455	1.063.333
- Correcciones valorativas por deterioro de inversiones inmobiliarias (+/-)	Nota 8	7.830.238	16.665.369
- Correcciones valorativas por deterioro por operaciones comerciales (+/-)		288.527	215.028
- Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias		101.966	-
- Gastos financieros (+)		9.805.512	5.575.235
- Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	1.718
- Otras provisiones		75.099	-
Cambios en el capital corriente		(273.974)	11.524.977
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		118.295	(2.526.214)
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(568.613)	14.016.736
- Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		176.344	34.455
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(13.142)	(1.620)
- Pagos de intereses terceros(-)		(13.142)	(1.620)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(291.184.906)	(221.488.586)
Pagos por inversiones (-)		(291.771.196)	(221.488.586)
- Inversiones inmobiliarias	Nota 8	(291.771.196)	(221.488.586)
Cobros por desinversiones (+)		586.290	-
- Inversiones inmobiliarias - venta a terceros		220.075	-
- Inversiones inmobiliarias - Traspaso a otras sociedades del grupo		366.215	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		305.080.417	217.554.835
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		146.625.056	25.160.964
- Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	Nota 11	1.916.402	25.160.964
- Otras aportaciones de socios	Notas 11 y 15	144.708.654	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		158.455.361	192.393.871
- Emisión:		177.775.013	197.443.512
Deudas con empresas del grupo		177.775.013	197.443.512
- Devolución y amortización de:		(19.319.652)	(5.049.641)
Deudas con empresas del grupo por principal e intereses		(19.319.652)	(5.049.641)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(1.335.465)	5.536.477
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		5.553.477	15.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		4.218.012	5.553.477

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria consolidada adjunta y el Anexo I forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2016.

13 de marzo de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Información general sobre el Grupo

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante, la "Sociedad Dominante") y sociedades dependientes (en adelante, el "Grupo Albirana") configuran un grupo consolidado de empresas que desarrolla básicamente sus operaciones en el sector inmobiliario.

La Sociedad Dominante del Grupo es Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal), que se constituyó el día 9 de octubre de 2014 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad Dominante se constituyó como sociedad anónima unipersonal en España, por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2.486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. y con domicilio social en la Avenida de Aragón número 330, bloque 5, planta 3 del Parque Empresarial Las Mercedes, en Madrid.

Con fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad Dominante elevadas a público mediante escritura autorizada el 12 de marzo de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó el domicilio social de la Sociedad Dominante a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad Dominante en fecha 30 de junio de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 24 de julio de 2015 por el mismo Notario, Sr. Roselló, bajo el número 1.552 de su protocolo, la Sociedad Dominante cambió su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Las sociedades dependientes tienen por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad Dominante se acogió 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, se 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 2015.

El Grupo Albirana está integrado dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de las sociedades del Grupo Albirana. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, formuladas conforme a las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 30 de septiembre de 2016 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

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

A 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana no dispone de personal contratado y tiene cedida la gestión integral de las sociedades que conforman el Grupo a Anticipa Real Estate, S.L.U. (véanse Notas 14.2 y 15.1).

Régimen de SOCIMI

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

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

2. Obligación de inversión.

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

     Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

     Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

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

4. Obligación de Distribución del resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

    - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

    - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

    - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

5. Obligación de información (véanse Notas 5.7 y 13). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

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

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

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

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2. Sociedades del Grupo

Las sociedades del grupo incluidas en la consolidación a 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, y la información relacionada con las mismas, son las siguientes:

31 de diciembre de 2016

Sociedad	Auditor	Actividad	Porcentaje de participación	Euros		
			Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado
Albirana Properties, S.A. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La tenencia de participaciones de capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").	Sociedad Dominante	5.000.000	157.315.039	(7.135.521)
Budmac Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	1.738.970	93.348.613	(22.352.985)
Lambeo Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	156.157	11.431.142	(1.772.879)
Treamen Investment, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	629.969	39.007.444	(12.985.518)

31 de diciembre de 2015

Sociedad	Auditor	Actividad	Porcentaje de participación	Euros		
			Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado
Albirana Properties SOCIMI, S.A. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La tenencia de participaciones de capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").	Sociedad Dominante	5.000.000	20.175.197	(9.485.214)
Budmac Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	1.738.970	15.623.154	(18.240.354)
Lambeo Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	156.157	1.377.854	(1.624.620)
Treamen Investment, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	629.968	5.642.142	(5.616.034)

Las variaciones del perímetro de consolidación del ejercicio 2015 correspondían a la adquisición por parte de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. con fecha 13 de febrero de 2015 del 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U.

Dado que el 2015 fue el primer ejercicio de actividad consolidada del grupo, se incluye el balance consolidado a la fecha de transición de la Sociedad Dominante, esto es, a 1 de enero de 2015:

ACTIVO	1 de enero de 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1 de enero de 2015
		PATRIMONIO NETO	**14.233**
		Capital	**15.000**
		Capital escriturado	60.000
		Capital no exigido	(45.000)
		Resultado del ejercicio	**(767)**
ACTIVO CORRIENTE	**15.144**		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**144**	**PASIVO CORRIENTE**	**911**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	144	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**911**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**15.000**	Acreedores varios	911
TOTAL ACTIVO	**15.144**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**15.144**

3. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

Estas cuentas anuales consolidadas se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que es el establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

- 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.

De esta forma, esta Memoria Consolidada muestra la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio indicado.

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

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

- El Grupo ha optado por valorar las Inversiones Inmobiliarias por el método de coste menos la depreciación acumulada (amortizaciones y deterioros).

- La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se presenta por la naturaleza de sus gastos.

- El estado de flujos de efectivo consolidado se presenta siguiendo el método indirecto.

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

3.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo consolidados del Grupo Albirana habidos durante el correspondiente ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante, se someterán a la aprobación por el Accionista Único de la Sociedad Dominante, estimándose que serán aprobadas sin ninguna modificación.

3.3 Principios de consolidación

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

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las entidades dependientes se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control

de las mismas. Las entidades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido el control.

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

Las sociedades que han sido objeto de consolidación en ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 son las indicadas en la Nota 2. Los estados financieros, cerrados al 31 de diciembre de 2016, han sido consolidados con los de la Sociedad Dominante a dicha fecha siguiendo el método de integración global.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

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

3.4 Principios contables no obligatorios no aplicados

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

3.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 3.8).
- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 5.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 5.3).
- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 5.9).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad Dominante analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para las inversiones inmobiliarias 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.

Ciertas políticas contables requieren la determinación de valores razonables para activos y pasivos tanto financieros como no financieros, en caso que corresponda.

Para determinar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo utiliza, en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, de la siguiente manera:

- Nivel 1: precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivadas de los precios).
- Nivel 3: variables, utilizadas para el activo o pasivo, que no estén basadas en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada que se utilizan para medir el valor razonable de una activo o un pasivo pueden ser categorizados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable, correspondiente al nivel del dato de entrada significativo para la medición completa que presente el menor Nivel.

El Grupo registra las transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable al final del período en que se ha producido el cambio.

3.6 Comparación de la información

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014, si bien la adquisición de las sociedades dependientes Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. se produjo con fecha 13 de febrero de 2015 por lo que el Grupo Albirana se constituyó con fecha 13 de febrero de 2015.

La clasificación de determinadas cifras del balance consolidado referidas al 31 de diciembre de 2015, incluidas a efectos comparativos, difieren de las cuentas anuales consolidadas aprobadas en dicho ejercicio al recoger la reclasificación de la partida "Anticipo de proveedores" desde el epígrafe "Existencias" del activo corriente al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del activo no corriente. Dicha reclasificación ha sido realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante para una mejor comprensión de los mismos al considerarse su vinculación a los activos a que hacen referencia.

La información contenida en la Nota 12.2. del ejercicio 2015 incluida a efectos comparativos en la presente memoria adjunta difiere de la incluida en las cuentas anuales aprobadas en dicha fecha al modificarse el cálculo de la base imponible del ejercicio 2015. En concreto, y en base a un criterio de prudencia, la Sociedad considera como ajustes permanentes intereses con sociedades vinculadas por importe de 2.209 miles de euros, de los que 749 miles de euros no se habían considerado en las cuentas anuales del ejercicio 2015. Adicionalmente, se ha realizado un ajuste temporal por un importe adicional de 59 miles de euros de dotación por insolvencias.

3.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes cuentas anuales consolidadas.

3.8 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2016 el Grupo Albirana mantiene un fondo de maniobra negativo por importe de 9.115 miles de euros, si bien, del total de pasivos corrientes del Grupo por importe de 15.648 miles de euros, un importe de 7.588 miles de euros son con sociedades vinculadas.

El plan de negocio del Grupo Albirana para el ejercicio 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados con el objetivo de situar la cartera de activos arrendados al 31 de diciembre de 2017, respecto del total de activos destinados al arrendamiento de las sociedades dependientes Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U., a dicha fecha, en un 80%, 75% y 70%, respectivamente. Asimismo considera un incremento progresivo en los años siguientes de la cartera de activos arrendada. Los flujos de caja operativos estresados de los ejercicios 2017, 2018 y 2019 ascienden (10.108), 2.806 y 8.041 miles de euros, respectivamente, y los flujos de caja netos proyectados al cierre de cada uno de los tres ejercicios ascienden a (5.281), 7.633 y 12.868 miles de euros, respectivamente, considerando un incremento de la financiación del grupo de 31,8 millones de euros para la financiación operativa y adquisiciones de activos.

El Accionista Único de la Sociedad Dominante, que cuenta con un apoyo financiero explícito de su grupo, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito bancario que ha sido establecida para esta estructura y proporcionará el apoyo financiero necesario para hacer frente a sus compromisos futuros. Los Administradores de la Sociedad Dominante, en su condición de representantes del Grupo en el Consejo de Administración, han decidido formular las presentes cuentas anuales consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el balance consolidado adjunto, considerando los aspectos mencionados mitigan la incertidumbre acerca de la continuidad de las operaciones del Grupo Albirana con dicho apoyo financiero.

3.9 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas:

i) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:**
Modificaciones NIC 1: iniciativa desgloses (publicada en diciembre de 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas,…).	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41 – Plantas Productoras (publicado en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 –Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá el método de la participación en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 - Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de enero de 2016
Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones no aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:**
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: sociedades de inversión (publicada en diciembre de 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de sociedades de inversión.	1 de enero de 2016

(1) La Unión Europea ha endosado la CINIIF 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

La aplicación de estas nuevas normas y modificaciones no ha tenido impactos significativos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016.

ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:**
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en el balance como si fueran compras financiadas.	1 de enero de 2019
Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida
Modificación NIC 7 – Iniciativa de desgloses (publicada en enero 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.	1 de enero de 2017
Modificación NIC 12 – Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas (publicada en enero 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017
Modificación NIIF 2 – Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018

El Grupo no ha considerado la aplicación anticipada de las normas e interpretaciones antes detalladas y, en su caso, su aplicación será objeto de consideración por parte del Grupo, una vez aprobadas, en su caso, por la Unión Europea.

En cualquier caso, los Administradores de la Sociedad Dominante, están evaluando los potenciales impactos de la futura aplicación de estas normas.

La NIIF 15 – Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes (NIIF 15) fue emitida por el IASB en mayo de 2014 y es de aplicación a los ejercicios anuales que se inicien a partir de 1 de enero de 2018, si bien se permite su aplicación anticipada. Esta norma ha sido adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 15 reemplazará a la NIC 18 – Ingresos ordinarios y a la NIC 11 – Contratos de construcción y se basa en el principio de que el ingreso se reconoce cuando el control de un bien o servicio se transfiere al cliente. Establece un proceso de cinco pasos para determinar qué ingresos deben reconocerse:

- Identificación de los contratos de clientes;
- Identificación de las obligaciones de cumplimiento diferenciadas;
- Determinación del precio;
- Asignación del precio de cada una de las obligaciones de cumplimiento, y
- Reconocimiento al satisfacer cada obligación.

La NIIF 16 – Arrendamientos (NIIF 16) fue emitida por el IASB en enero de 2016. De acuerdo con lo indicado en ese estándar, éste será aplicable en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. El estándar permite su aplicación anticipada a aquellas entidades que apliquen NIIF 15 a la fecha inicial de aplicación de NIIF 16 o con anterioridad a dicha fecha. Hasta la fecha, esta norma no ha sido aún adoptada por la Unión Europea.

La NIIF 16 aborda el tratamiento contable, tanto desde el punto de vista del arrendatario como del arrendador, de aquellos contratos que sean o contengan un arrendamiento, tal y como el estándar los define. A este respecto, cabe el mayor detalle, si se compara con la normativa actual, con que el estándar aborda el proceso de determinación de si un contrato es o contiene un arrendamiento.

Los efectos de la adopción de la NIIF 16 para los contratos en que actúe como arrendador o arrendatario pueden resumirse como sigue:

- Desde el punto de vista del arrendatario, la aplicación de la NIIF 16 significará que la mayoría de arrendamientos operativos se reconozcan en el balance, eliminándose la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. El afloramiento en balance resultará generalmente en el reconocimiento de un activo (el derecho de usar un elemento arrendado) y un pasivo financiero por el pago de alquileres. El estándar, incluye una exención, opcional, para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. La cuenta de resultados también se verá afectada porque el gasto total normalmente será más alto en los primeros años de arrendamiento y más bajo en los últimos. Además, el actual gasto de explotación será sustituido por intereses y depreciación (excepto en aquellos casos en que los pagos sean variables). Por otra parte, los flujos de efectivo de explotación serán más altos, en la medida en que los pagos de efectivo por la parte del principal del pasivo por arrendamiento se clasificarán dentro de actividades de financiación.

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

En cuanto a la interrelación entre ambos estándares, la NIIF 15 excluye del alcance de esta norma los contratos de arrendamiento. En consecuencia, la determinación de si un contrato suscrito una vez adoptada la NIIF 16 es o contiene un arrendamiento determinará cuál de los dos estándares, NIIF 15 (aplicable a contratos de entrega de bienes o prestación de servicios) o NIIF 16 (aplicable a arrendamientos), les resultará de aplicación a los correspondientes ingresos. Asimismo, la NIIF 16 indica que, en aquellos contratos que sean o contengan un arrendamiento, la NIIF 15 deberá aplicarse para asignar valor a cada componente diferenciado, circunstancia especialmente relevante en aquellos casos en que el contrato contenga componentes de servicio y componentes de arrendamiento. Por último, como ya se ha indicado, la adopción anticipada de la NIIF 16 requiere que también se haya adoptado la NIIF 15.

Dada la relevancia y la interrelación entre ambos estándares, la Sociedad Dominante iniciará un proceso simultáneo para analizar cómo impactan ambos, a las principales transacciones que se vienen realizando hasta la fecha, así como a las posibles tipologías de transacciones en que se espera que entre en los próximos ejercicios, siendo previsible que estos trabajos se extiendan a todo el ejercicio 2017, sin descartarse que se vean finalizados ya en 2018.

En relación con los posibles efectos de la NIIF 16, el Grupo no tiene compromisos por arrendamiento operativo no cancelables plurianuales significativos, por lo que es posible que los compromisos puedan estar cubiertos por las excepciones para los arrendamientos a corto plazo y de bajo valor. Asimismo, la evaluación de factores clave, fundamentalmente el plazo a considerar para el registro de los correspondientes derechos de uso y de los pasivos asociados, podría afectar a dicho importe. En consecuencia, aun cuando dicha conclusión pueda tomarse como una aproximación al potencial efecto en lo relativo a contratos en los que una Sociedad del Grupo es arrendatario, la aplicación de la NIIF 16 podría resultar en importes y conclusiones diferentes que aún no han sido determinados.

4. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

Las pérdidas del ejercicio anual atribuidas a la Sociedad Dominante se aplicaran al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad Dominante 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. Esta reserva no es distribuible al Accionista Único.

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 20 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante 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 ("LSOCIMI") (Véase Nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, ha sido la siguiente:

5.1 Principios de consolidación aplicados

Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global.

Homogeneización de partidas.

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo Albirana se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros consolidados con una base de valoración homogénea.

Los principios de consolidación más importantes aplicados son los siguientes:

1. Las inversiones y los aumentos en porcentaje de participación en el capital de las sociedades dependientes son eliminados en el proceso de consolidación, de forma que la diferencia, bien positiva o negativa, en su caso, entre el montante de la inversión y el importe proporcional de los fondos propios de la sociedad dependiente atribuible a dicha participación en el momento de la inversión se registra como Fondo de Comercio de consolidación o Diferencia Negativa de consolidación, una vez considerada, si fuera aplicable, la parte de las mismas atribuible a elementos patrimoniales concretos.

2. Todos los saldos, transacciones y resultados significativos entre sociedades consolidadas fueron eliminados en el proceso de consolidación. Asimismo, se realizan los ajustes necesarios de homogeneización para valorar y clasificar los elementos del activo y del pasivo así como los ingresos y gastos de las sociedades incluidas en la consolidación, siguiendo principios contables uniformes y de acuerdo con los criterios de valoración y clasificación definidos y aplicados por la Sociedad Dominante.

3. Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo Albirana, han sido los siguientes:

Integración global:

Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendido como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.

La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación (véase Nota 2) han sido consolidadas mediante el método de integración global.

4. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

5.2 Fondo de comercio y combinaciones de negocio

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.

- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,

- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del balance consolidado.

Los fondos de comercio no se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el Fondo de Comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación, ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

5.3 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes y se amortizan en un periodo de ocho años, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

Para aquellas inversiones inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo. No existen costes financieros capitalizados.

El Grupo Albirana amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	8

Los beneficios o pérdidas surgidas de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

El Grupo Albirana dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor recuperable es inferior al coste contabilizado. Los Administradores de la Sociedad Dominante, como representantes del Accionista Único han considerado, a efectos de determinar el valor recuperable, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (GESVALT Sociedad de Tasación, S.A.). Dichas valoraciones, se han realizado en base a las siguientes asunciones:

La base de valoración utilizada por el tasador experto independiente es la de valor de mercado, que se ha efectuado siguiendo el Red Book "Valoración RICS (Royal Institute Chartered Surveyor) – Estándares profesionales" 9ª Edición, publicado en 2014. Se establece la definición de la VSP4 – Valuation Practice Statement: "*El importe por el que un activo u obligación debería intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción*". (IVSC – International Valuation Standard Council 2013).

La metodología de la valoración realizada por el experto tercero independiente se ha realizado en base a valoraciones individuales sin inspección de las propiedades. Para la valoración de las unidades se ha adoptado el método del descuento de flujos al tratarse de activos puestos en rentabilidad. En función del estado de ocupación de los activos a fecha de valoración se ha considerado lo siguiente:

- Activos arrendados: La valoración se ha realizado en base a un descuento de flujos con los ingresos generados por las rentas del arrendamiento y los costes inherentes al mantenimiento de dicho activo (impuestos, mantenimiento), así como una estimación del coste de rehabilitación del activo una vez finalizado el contrato de arrendamiento y previo a la comercialización de este para su venta. Dicha proyección se ha realizado considerando el periodo del contrato de arrendamiento más un periodo estimado de comercialización.

- Activos no arrendados: La valoración de aquellos activos que no están generando rentas periódicas a fecha de valoración y dado que su comercialización necesita un periodo de maduración, por lo que también se generan unos flujos de ingresos y gastos.

En la estimación del periodo de comercialización se ha considerado el total de la cartera de activos dividida en 3 grupos en función del periodo de comercialización teórico. Adicionalmente se aplica un coeficiente corrector en función de las transacciones registradas en el municipio del activo en los últimos 12 meses y qué porcentaje representa sobre el total de las unidades vendidas. Asimismo, se considera la hipótesis de, una vez finalizado el periodo de arrendamiento, una reforma de la unidad con anterioridad a su venta.

En relación al valor terminal o precio de salida, la metodología utilizada ha sido el Método de Comparación, con el fin de obtener testigos de mercado en venta de la zona de influencia de la unidad.

Para la determinación de la tasa de descuento, se han clasificado los activos por grupos de unidades homogéneos acorde al perfil de riesgo estimado, considerando el plazo de comercialización, los ritmos de venta, el crecimiento potencial de precios, nivel de población de la zona en que la unidad radica, el carácter inmobiliario de la provincia en la que la unidad radica, la capitalidad o de si se trata de un municipio significativo, entre otros. En función de los criterios detallados anteriormente se aplica un coeficiente y una tasa de descuento. Las tasas de descuento deflactadas aplicadas a la cartera de activos del grupo han sido entre el 4% y el 9% según el siguiente detalle:

Grupos de segmentación en que se ha dividido la cartera de activos de las Sociedades del Grupo Albirana	% de aplicación sobre los activos del total de la cartera	Tasa de descuento deflactada aplicada
Grupo A	11,7%	4%
Grupo B	25,9%	5%
Grupo C	38,6%	6%
Grupo D	16,5%	8%
Grupo E	7,3%	9%

5.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican 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.

El Grupo Albirana solamente tiene arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 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.

5.5 Instrumentos financieros

5.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo Albirana se clasifican en las siguientes categorías:

- 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. Este epígrafe incluye fianzas y depósitos asociados a las inversiones inmobiliarias. El Grupo dota aquellas cuentas a cobrar con clientes con saldos vivos vencidos no cobrados en un plazo de 90 días.

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que el Grupo Albirana manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

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.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultado se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de resultados consolidada el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo Albirana 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 consolidada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo Albirana para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

El Grupo Albirana 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, el Grupo Albirana 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.

5.5.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo Albirana 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.

El Grupo Albirana da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.6 Anticipos a proveedores

Las entregas a cuenta fruto de la suscripción del derecho de propiedad se registran como anticipos a proveedores en el epígrafe de inversiones inmobiliarias del activo no corriente del balance consolidado adjunto y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas (véase Nota 3.6).

5.7 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 las sociedades del grupo satisfacen 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 sociedades del grupo vayan 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 1 de abril de 2015, y con efectos a partir del 1 de enero de 2015 las sociedades del grupo comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus respectivos Accionistas Únicos 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.

Las sociedades del grupo estarán sometidas 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el ejercicio 2016 y 2015 sin perjuicio de que, durante los mismos, las sociedades del grupo no cumplieran 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, las sociedades del grupo disponen de un periodo 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 Dominante estiman que el mismo cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del periodo de 2 años.

5.8 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 prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

5.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de las cuentas anuales consolidadas 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 del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las cuentas anuales consolidadas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se dan las circunstancias para que las cuentas anuales adjuntas incluyan ni provisiones ni pasivos contingentes al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

5.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo Albirana, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo Albirana, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.11 Transacciones con vinculadas

El Grupo Albirana realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro (véase Nota 15).

5.12 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.13 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance consolidado 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 del Grupo Albirana.

5.14 Estado de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, 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 no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios 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.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones

corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

5.15 Estado de cambios en el patrimonio neto

Los estados de cambio en el patrimonio neto que se presentan en estas cuentas anuales consolidadas muestran el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto consolidado durante los ejercicios 2016 y 2015. Esta información se presenta desglosada a su vez en los estados: los estados de ingresos y gastos reconocidos y los estados totales de cambios en el patrimonio neto consolidado. A continuación se explican las principales características de la información contenida en ambas partes de los estados:

Estados de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante los ejercicios 2016 y 2015, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

a) Los resultados de los ejercicios.
b) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al patrimonio neto de la Sociedad.
c) Las transferencias realizadas a la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
d) El impuesto sobre beneficios devengado, en su caso, por los conceptos indicados en las letras b) y c) anteriores.
e) Los totales de ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Estados totales de cambio en el patrimonio neto

En esta parte del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

a) Ajustes por cambios de criterio y por errores: que incluye, en su caso, los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
b) Total ingresos y gastos reconocidos: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
c) Operaciones con socios o propietarios: recoge los cambios en el patrimonio neto derivadas de reparto de dividendos, ampliaciones (reducciones de capital), pagos con instrumentos de capital, etc.
d) Otras variaciones del patrimonio: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, traspasos entre partidas de patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

6. Información por segmento

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

Dada la elevada dispersión de la cartera de activos que conforman el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se han definido dos segmentos que se han definido en base al arrendamiento inmobiliario de activos en una zona geográfica: la comunidad autónoma de Cataluña y otros.

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

A continuación se presentan los activos y pasivos de forma segmentada:

	31 de diciembre de 2016			31 de diciembre de 2015		
	Euros			Euros		
	Segmentos			Segmentos		
Conceptos	Cataluña	Otros	Total	Cataluña	Otros	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	**361.262.272**	**104.420.979**	**483.364.082**	**145.901.077**	**36.336.665**	**204.016.143**
Inversiones inmobiliarias-	**360.158.549**	**104.274.942**	**464.433.491**	**145.901.077**	**36.336.665**	**203.759.885**
Inversiones inmobiliarias:						
Valor bruto contable	385.348.169	109.105.523	494.453.692	160.601.582	39.364.862	199.966.444
(Amortización)	(4.373.600)	(1.172.166)	(5.545.766)	(856.088)	(207.245)	(1.063.333)
(Deterioro)	(20.816.020)	(3.658.415)	(24.474.435)	(13.844.417)	(2.820.952)	(16.665.369)
Valor neto contable	360.158.549	104.274.942	464.433.491	145.901.077	36.336.665	182.237.742
Anticipos a proveedores	-	-	17.680.832	-	-	21.522.143
Inversiones financieras a largo plazo	**1.103.723**	**146.036**	**1.249.759**	**241.023**	**15.235**	**256.258**
ACTIVO CORRIENTE			**6.533.769**			**7.864.662**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			**1.829.880**			**2.311.185**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	757.462	214.043	971.505	49.775	13.369	63.144
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	-	-	5.576	-	-	9.407
Otros deudores	-	-	852.799	-	-	2.238.634
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	**485.877**			
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	-	**4.218.012**	-	-	**5.553.477**
TOTAL ACTIVO			**489.897.851**			**211.880.805**

Conceptos	Situación a 31 de diciembre de 2016			Situación a 31 de diciembre de 2015		
	Euros			Euros		
	Segmentos			Segmentos		
	Cataluña	Otros	Total	Cataluña	Otros	Total
PATRIMONIO NETO			**108.693.784**			**(396.615)**
Capital	-	-	**5.000.000**	-	-	**5.000.000**
Prima de emisión	-	-	**20.175.964**	-	-	**20.175.964**
Reservas de consolidación	-	-	**(25.482.726)**	-	-	-
Otras aportaciones de socios	-	-	**146.625.056**	-	-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	**(89.853)**	-	-	**(767)**
Resultado del periodo atribuido a la sociedad dominante	(29.107.349)	(8.427.308)	**(37.534.657)**	(20.979.765)	(4.592.047)	**(25.571.812)**
PASIVO NO CORRIENTE			**365.555.688**			**189.575.162**
Otras provisiones a largo plazo	-	-	**75.099**	-	-	
Deudas a largo plazo	-	-	**1.463.043**	-	-	**293.198**
Otros pasivos financieros	1.175.848	287.195	1.463.043	252.931	40.267	293.198
Deudas con empresas del grupo y vinculadas a largo plazo	-	-	**364.017.546**	-	-	**189.281.964**
			15.648.379			**22.702.258**
PASIVO CORRIENTE						
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	**2.708.167**	-	-	**8.685.522**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	-	**12.940.212**	-	-	**14.016.736**
Proveedores	-	-	4.725.224	-	-	8.334.869
Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	-	-	4.879.957	-	-	5.504.789
Acreedores varios	-	-	2.988.068	-	-	66.644
Otras deudas con las Administraciones Públicas	-	-	180.206	-	-	91.032
Anticipos de clientes	129.864	36.893	166.757	18.502	900	19.402
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			**489.897.851**			**211.880.805**

La cuenta de pérdidas y ganancias consolidada segmentada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 es la siguiente:

	Ejercicio 2016			Ejercicio 2015		
	Euros			Euros		
	Segmentos		Total	Segmentos		Total
	Cataluña	Otras		Cataluña	Otras	
OPERACIONES CONTINUADAS						
Importe neto de la cifra de negocios	**6.831.513**	**1.977.894**	**8.809.407**	**1.037.605**	**258.416**	**1.296.021**
Prestación de servicios	6.831.513	1.977.894	8.809.407	1.037.605	258.416	1.296.021
Otros ingresos de explotación				**800**	**199**	**999**
Otros gastos de explotación	**(18.702.151)**	**(5.414.742)**	**(24.116.893)**	**(2.952.297)**	**(735.270)**	**(3.687.567)**
Servicios exteriores	(16.337.711)	(4.730.178)	(21.067.889)	(2.702.535)	(673.066)	(3.375.601)
Tributos	(2.024.633)	(586.182)	(2.610.815)	(75.229)	(18.736)	(93.965)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(223.747)	(64.780)	(288.527)	(172.153)	(42.875)	(215.028)
Otros gastos de gestión corriente	(116.060)	(33.602)	(149.662)	(2.380)	(593)	(2.973)
Amortización del inmovilizado	**(3.481.479)**	**(1.007.976)**	**(4.489.455)**	**(856.088)**	**(207.245)**	**(1.063.333)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias	**(6.151.260)**	**(1.780.944)**	**(7.932.204)**	**(13.844.417)**	**(2.820.952)**	**(16.665.369)**
Deterioros y pérdidas	(6.072.187)	(1.758.051)	(7.830.238)	(13.844.417)	(2.820.952)	(16.665.369)
Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias	(79.073)	(22.893)	(101.966)	-	-	-
Diferencias negativas en combinaciones de negocio	-	-	-	**(1.375)**	**(343)**	**(1.718)**
Otros resultados	-	-	-	**99.588**	**24.802**	**124.390**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN CONSOLIDADO	**(21.503.377)**	**(6.225.768)**	**(27.729.145)**	**(16.516.185)**	**(3.480.392)**	**(19.996.577)**
Gastos financieros	**(7.603.971)**	**(2.201.541)**	**(9.805.512)**	**(4.463.580)**	**(1.111.655)**	**(5.575.235)**
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	(7.593.780)	(2.198.590)	(9.792.370)	(4.462.283)	(1.111.332)	(5.573.615)
Por deudas con terceros	(10.191)	(2.951)	(13.142)	(1.297)	(323)	(1.620)
RESULTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	**(7.603.971)**	**(2.201.541)**	**(9.805.512)**	**(4.463.580)**	**(1.111.655)**	**(5.575.235)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS CONSOLIDADO	**(29.107.349)**	**(8.427.308)**	**(37.534.657)**	**(20.979.765)**	**(4.592.047)**	**(25.571.812)**
Impuestos sobre beneficios	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(29.107.349)**	**(8.427.308)**	**(37.534.657)**	**(20.979.765)**	**(4.592.047)**	**(25.571.812)**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**(29.107.349)**	**(8.427.308)**	**(37.534.657)**	**(20.979.765)**	**(4.592.047)**	**(25.571.812)**
Resultado atribuido a la sociedad dominante	**(29.107.349)**	**(8.427.308)**	**(37.534.657)**	**(20.979.765)**	**(4.592.047)**	**(25.571.812)**

Por su parte, el epígrafe de "Prestación de servicios" corresponde a los ingresos por arrendamiento de inmuebles directamente atribuibles a su localización geográfica. También son directamente atribuibles los gastos de "Amortización del inmovilizado" y "Deterioro y resultado por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias".

Los demás gastos de cada segmento se determinan por la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto, que para la siguiente presentación se ha determinado en función del valor neto contable de las inversiones inmobiliarias por segmento.

7. Combinaciones de negocio

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal), Lambeo Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Treamen Investment, S.L. (Sociedad Unipersonal) por un precio de tres miles de euros por sociedad, respectivamente. Dichas sociedads se dedican a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Dichas sociedades estaban prácticamente inactivas hasta dicha fecha.

8. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en epígrafe del balance consolidado adjunto del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y de 2015, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

31 de diciembre de 2016

Coste	Euros				
	31/12/2015	Altas	Bajas	Traspasos	31/12/2016
Terrenos	228.362	8.201	-	-	236.563
Construcciones	199.738.082	241.053.113	(711.461)	54.137.395	494.217.129
Anticipos a proveedores	21.522.143	50.709.882	-	(54.551.193)	17.680.832
Total coste	**221.488.587**	**291.771.196**	**(711.461)**	**(413.798)**	**512.134.524**

Amortizaciones	Euros			
	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Construcciones	(1.063.333)	(4.489.455)	7.022	(5.545.766)
Total amortización	**(1.063.333)**	**(4.489.455)**	**7.022**	**(5.545.766)**

Deterioros	Euros			
	31/12/2015	Altas	Bajas	31/12/2016
Terrenos	(38.298)	-	-	(38.298)
Construcciones	(16.627.071)	(7.830.238)	21.172	(24.436.137)
Total deterioro	**(16.665.369)**	**(7.830.238)**	**21.172**	**(24.474.435)**

Total inversiones inmobiliarias	Euros	
	31/12/2015	31/12/2016
Terrenos	190.064	198.265
Construcciones	182.047.678	464.235.226
Anticipos a proveedores	21.522.143	17.680.832
Total neto	**203.759.885**	**482.114.323**

31 de diciembre de 2015

Coste	Euros			
	31/12/2014	Altas	Traspasos	31/12/2015
Terrenos	-	228.362	-	228.362
Construcciones	-	183.633.888	16.104.191	199.738.082
Anticipos a proveedores	-	37.626.334	(16.104.191)	21.522.143
Total coste	**-**	**221.488.584**	**-**	**221.488.587**

Amortizaciones	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Construcciones	-	(1.063.333)	(1.063.333)
Total amortización	**-**	**(1.063.333)**	**(1.063.333)**

Deterioros	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Terrenos	-	(38.298)	(38.298)
Construcciones	-	(16.627.071)	(16.627.071)
Total deterioro	**-**	**(16.665.369)**	**(16.665.369)**

Total inversiones inmobiliarias	Euros	
	31/12/2014	31/12/2015
Terrenos	-	190.064
Construcciones	-	182.047.678
Anticipos a proveedores	-	21.522.143
Total neto	**-**	**203.759.885**

Altas del periodo

Las adiciones del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 corresponden, principalmente, a la adquisición de inmuebles con hipotecas asociadas a la sociedad Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (véase Nota 15) por importe de 248 millones de euros. El precio de compra de estos inmuebles ha sido abonado por el Grupo Albirana mediante la asunción de una nueva deuda hipotecaria asociada al inmueble. Dicho precio acordado, se hará efectivo en dos plazos, siendo el primero a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos, y el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble (véase Nota 15).

Con fecha 15 de abril de 2015, el Grupo Albirana adquirió a un tercero una cartera constituida por viviendas terminadas, una parcela, garajes y locales, destinados para el alquiler por importe de 99 millones de euros. De forma adicional, se adquirieron inmuebles con hipotecas asociadas a la sociedad Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (véase Nota 15) por importe de 82 millones de euros.

Asimismo, el Grupo Albirana adquirió inmuebles mediante compraventa de activos con subrogación hipotecaria con el BBVA (titular formal del crédito y de la garantía) y Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (entidad beneficiaria de los derechos económicos de los créditos) y por Alcmena Bidco, S.à.r.l., así como mediante cesiones de remate en procesos de ejecución hipotecaria instados por BBVA (titular formal del crédito y de la garantía) y Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (entidad beneficiaria de los derechos económicos de los créditos) y por Alcmena Bidco, S.à.r.l., donde el Grupo Albirana paga el depósito al juzgado.

El resto de altas del ejercicio 2015 correspondían principalmente a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociadas a los inmuebles adquiridos.

El epígrafe "Construcciones" del detalle anterior por importe de 464.235 miles de euros incluye mejoras necesarias para la puesta en disposición de alquileres realizadas con posterioridad a la adquisición de determinadas unidades por importe de 20.575 miles de euros. Dichas mejoras se amortizan en un plazo de 8 años.

Deterioro de inversiones inmobiliarias

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana ha dotado provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 7.830 miles de euros considerando los criterios descritos en la Nota 5.3. (16.665 miles de euros el ejercicio anual el 2015).

Traspasos

Los traspasos del ejercicio 2016 incluyen unidades traspasadas a otras entidades del Grupo al que la Sociedad pertenece por importe de 780 miles de euros. Al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 el importe pendiente de cobro con estas entidades asciende a 414 miles de euros.

Sensibilización de las valoraciones

El detalle de las tasas de descuento utilizadas en la valoración de los activos según la tipología de activos es la que se describe en la Nota 5.3.

Las hipótesis consideradas en la valoración para el crecimiento de las rentas por alquiler para los próximos ejercicios han sido del 2% anual.

Anticipos a proveedores

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, el Grupo Albirana ha realizado pagos por importe de 50.710 miles de euros (37.626 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) a Juzgados en concepto de depósitos para la adquisición de inmuebles que han sido llevados a subasta y para los que el Juzgado no ha otorgado aún el derecho de propiedad al Grupo Albirana. Se registran en el epígrafe de "Anticipos a proveedores" del activo no corriente del balance consolidado adjunto. El saldo "Anticipos de proveedores" al 31 de diciembre de 2016 que asciende a 17.681 miles de euros corresponde a 170 activos.

Ingresos y gastos relacionados

Durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de determinados inmuebles han ascendido a 8.809 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, siendo los vencimientos de los contratos de arrendamiento de 2017 a 2025.

A 31 de diciembre de 2016, se encuentran en disposición de ser puestas al alquiler un total de 1.906 unidades.

A 31 de diciembre de 2016 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias, ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

A 31 de diciembre de 2016 el Grupo no tenía elementos totalmente amortizados.

Durante el ejercicio 2016, la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U., ha contratado una póliza conjunta de aseguramiento de activos por daños materiales para las sociedades del Grupo de Albirana Properties SOCIMI S.A. y Sociedades Dependientes juntamente con sociedades vinculadas Anticipa Real Estate, S.L.U., Aulida Properties, S.L.U., Lanusei Investments, S.L.U., Nimrais Investments, S.L.U. y Teana Investments, S.L.U.. La cobertura de seguros alcanza entre el 50% y el 60% del valor bruto total de los inmuebles propiedad de dichas sociedades. Si bien existe defecto de cobertura de seguros sobre las inversiones inmobiliarias, los Administradores de la Sociedad Dominante, en base a un análisis coste-riesgo asociado, consideran que la probabilidad de asunción de algún riesgo derivado del defecto de cobertura es baja dada la alta dispersión de los activos de estas sociedades.

A continuación mostramos el detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo Albirana a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 a su valor neto y bruto contable:

31 de diciembre de 2016

Tipología	Euros			
	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Viviendas	4.352	485.538.350	(29.424.148)	456.114.202
Parcelas	2	237.106	(30.234)	206.872
Parkings	318	3.390.319	(240.998)	3.149.321
Oficinas	3	270.070	(13.698)	256.372
Trasteros	52	149.375	(11.107)	138.268
Locales	50	4.024.539	(262.586)	3.761.953
Naves	1	292.792	(23.112)	269.680
Otros inmuebles	7	551.141	(16.722)	534.419
Total	**4.785**	**494.453.692**	**(30.022.605)**	**464.431.087**

31 de diciembre de 2015

Tipología	Euros			
	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Viviendas	1.808	197.219.310	(17.462.610)	179.756.700
Parcelas	1	228.362	(38.298)	190.064
Parkings	88	812.275	(35.923)	776.352
Oficinas	1	113.074	(3.939)	109.135
Trasteros	14	33.859	(1.609)	32.250
Locales	23	1.559.564	(186.323)	1.373.241
Total	**1.935**	**199.966.444**	**(17.728.702)**	**182.237.742**

El detalle de activos por ubicación geográfica así como su valor bruto contable a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provincia	Euros	
	31/12/2016	31/12/2015
ALAVA	106.136	105.874
ALICANTE	9.034.664	2.812.479
ALMERIA	2.836.604	869.093
AVILA	119.049	-
BADAJOZ	301.120	98.057
BALEARES	3.697.621	848.989
BARCELONA	324.943.944	135.929.318
BURGOS	179.718	76.899
CADIZ	2.657.127	796.938
CASTELLON	5.119.401	1.061.669
CUENCA	145.823	77.220
GERONA	17.413.605	6.691.902
GRANADA	534.181	178.402
GUADALAJARA	591.149	82.544
HUELVA	329.649	84.227
LA RIOJA	181.188	-
LAS PALMAS	186.885	186.885
LERIDA	7.106.507	3.192.845
MADRID	34.888.970	13.002.784
MALAGA	3.952.180	1.650.711
MURCIA	8.088.847	1.621.195
NAVARRA	621.073	382.017
ORENSE	42.678	-
PALENCIA	169.535	169.113
SALAMANCA	196.634	192.136
SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.417.381	424.743
SEGOVIA	91.899	91.671
SEVILLA	1.838.078	440.534
TARRAGONA	35.884.112	14.787.517
TOLEDO	2.001.691	422.779
VALENCIA	24.765.135	11.219.451
VIZCAYA	311.133	82.088
ZARAGOZA	4.699.975	2.386.365
Total	**494.453.692**	**199.966.444**

Activos contingentes

El Grupo mantiene reclamaciones por Impuestos de transmisiones patrimoniales (ITP's) abonados a determinadas comunidades autónomas por importe total de 964 miles de euros, que se han considerado mayor valor de las inversiones inmobiliarias, cuya devolución, en base al departamento fiscal de la Sociedad Dominante se considera probable. Los Administradores de la Sociedad Dominante, en base a un criterio de prudencia no han registrado impacto contable alguno relativo a esta devolución de Impuestos de transmisiones patrimoniales previsto.

9. Clientes por ventas y prestación de servicios y otros deudores

9.1 Clientes por ventas y prestación de servicios

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 el saldo del epígrafe "Clientes por prestación de servicios" corresponde, íntegramente, a las cuotas pendientes de pago de los contratos de arrendamiento que las Sociedades del Grupo tienen con arrendatarios según el siguiente detalle:

	Euros	
	31/12/2016	31/12/2015
Clientes por prestación de servicios	1.392.449	278.172
Deterioro de operaciones comerciales	(420.944)	(215.028)
Total	**971.505**	**63.144**

9.2 Otros deudores

El detalle al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y de 2015 del saldo del epígrafe " Otros deudores" es el siguiente:

	Euros	
	31/12/2016	31/12/2015
Deudores comerciales en gestión de cobro	390.510	2.107.993
Otros deudores	462.289	130.641
Total	**852.799**	**2.238.634**

10. Arrendamientos

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Grupo Albirana tiene contratadas con los arrendatarios de los inmuebles descritos en la Nota 8 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	
	2016	2015
Menos de un año	14.799.981	3.354.459
Entre uno y cinco años	20.566.827	6.271.067
Más de cinco años	16.574	17.469
Total	**35.383.382**	**9.642.995**

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social y prima de emisión

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014 mediante la creación de 60.000 acciones de valor nominal de un euro cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en un 25% por el Accionista Único de la Sociedad Dominante. Con posterioridad, y en fecha 14 de abril de 2015 el Accionista Único de la Sociedad Dominante desembolsó el 75% de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social de la Sociedad Dominante por importe de 45.000 euros. Asimismo, en dicha fecha realizó una aportación a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe total de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones adicionales, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones se crearon con una prima de emisión por importe total de 20.175.964 euros.

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Desde 15 de abril de 2015, la totalidad de las acciones sociales de la Sociedad Dominante se encuentran pignoradas en garantía de un contrato de financiación suscrito entre Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa vinculada, y una determinada entidad de crédito.

Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l. es el Accionista Único de la Sociedad Dominante. No existen contratos con su Accionista Único distintos a los detallados en la Nota 15.

11.2 Reserva legal

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

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

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 esta reserva no se encontraba constituida.

11.3 Reservas de consolidación

Al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016, las reservas de consolidación del grupo, detalladas por sociedad, son las siguientes:

Sociedad	Euros
Budmac Investments, S.L.	(18.240.931)
Lambeo Investments, S.L.	(1.625.184)
Treamen Investment, S.L.	(5.616.611)
Total	**(25.482.726)**

Al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 no existían reservas de consolidación al ser este el primer ejercicio de actividad del Grupo.

11.4 Gestión del capital

El Grupo Albirana se financia, fundamentalmente, con fondos recibidos de sociedades del grupo y sociedades vinculadas. El Grupo obtiene financiación mediante la formalización de préstamos personales así como préstamos con garantía hipotecaria con la finalidad de financiar la adquisición de las inversiones inmobiliarias.

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

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

	Miles de euros	
	31/12/2016	31/12/2015
Total endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas (corto y largo plazo) (Nota 15)	366.725.713	197.967.486
- Efectivo y otros medios equivalentes	4.218.012	5.553.477
Deuda neta	362.507.701	192.414.009
Patrimonio Neto (Nota 11)	108.693.786	(396.615)
Total capital empleado	471.201.487	192.017.394
Ratio de endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas	**77%**	**100%**

11.5 Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación al resultado consolidado en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 ha sido la siguiente:

Sociedad	Euros	
	Resultados consolidados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016(*)	Resultados consolidados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2015 (*)
Albirana Properties SOCIMI, S.A.	(423.275)	(89.086)
Budmac Investments, S.L.	(22.352.985)	(18.240.931)
Lambeo Investments, S.L.	(1.772.879)	(1.625.184)
Treamen Investment, S.L.	(12.985.518)	(5.626.611)
Total	**(37.534.657)**	**(25.571.812)**

(*) Incluyen ajustes de consolidación.

11.6 Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las obligaciones convertibles en vigor al cierre del ejercicio. Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre

de 2016 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 no existen obligaciones convertibles en vigor por lo que el resultado básico y diluido por acción coinciden.

11.7 Otras aportaciones de socios

Con fecha 31 de mayo de 2016 y 31 de octubre de 2016, la Sociedad del grupo Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l. ha realizado sendas aportaciones al patrimonio de la Sociedad Dominante por importe de 1.916 miles de euros y 144.709 miles de euros, aproximada y respectivamente.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al cierre de los ejercicio anuales terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

Concepto	Euros			
	2016		2015	
	Deudores	Acreedores	Deudores	Acreedores
Hacienda Pública, acreedora por IVA	5.576	2.574	9.407	82.688
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	-	177.632	-	8.344
Total	**5.576**	**180.206**	**9.407**	**91.032**

12.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

31 de diciembre de 2016

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(37.534.657)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes permanentes	44.248	-	44.248
Ajustes temporales:			
Dotación deterioro insolvencias	111.352	-	111.352
Dotación deterioro inversiones inmobiliarias	15.812.015	(7.981.778)	7.830.237
Gastos financieros	7.104.832	-	7.104.832
Provisiones no deducibles	172.634	(286.431)	(113.797)
Impuesto sobre Sociedades			
Base imponible fiscal total			**(22.557.785)**
Base imponible fiscal régimen general			**(342.190)**
Base imponible fiscal régimen SOCIMI			**(22.215.595)**

31 de diciembre de 2015

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(25.571.812)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes permanentes:			
Intereses con sociedades vinculadas	2.209.126		2.209.126
Ajustes temporales:			
Dotación deterioro insolvencias	58.951	-	58.951
Dotación deterioro inversiones inmobiliarias	16.665.368	-	16.665.368
Gastos financieros	1.319.086	-	1.319.086
Provisiones no deducibles	227.480	-	227.480
Impuesto sobre Sociedades			
Base imponible fiscal total			**(5.091.801)**
Base imponible fiscal régimen general			**-**
Base imponible fiscal régimen SOCIMI			**(5.091.801)**

Dado que las sociedades que conforman el Grupo Albirana están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

Con fecha 30 de marzo de 2012, se aprobó el Real Decreto-Ley 12/2012 por el cual se limita la deducibilidad de los gastos financieros. Con carácter general, se establece que los gastos financieros netos solo serán deducibles hasta alcanzar el 30% del beneficio operativo de cada ejercicio. No obstante, se admite la deducibilidad de un millón de euros, aunque esto supere el anterior porcentaje. En este sentido, se han excedido dichos límites, con lo que se ha ajustado el importe no deducible de los gastos financieros netos.

El resto de ajustes temporales corresponden principalmente al gasto por deterioro de las inversiones inmobiliarias no deducible fiscalmente.

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 el detalle de las bases imponibles negativas individuales de régimen general no registradas en el balance consolidado adjunto es el siguiente:

Sociedad	Euros	Año generación
Budmac Investments, S.L.	4,73	2014
Lambeo Investments, S.L.	4,73	2014
Treamen Investment, S.L.	4,73	2014

Respecto las bases imponibles negativas generadas de régimen SOCIMI durante el ejercicio 2015, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9.1. de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a dichas bases imponibles no les resulta de aplicación el régimen de compensación previsto en el artículo 26 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que las bases imponibles negativas generadas en régimen SOCIMI durante el ejercicio 2015 no son compensables en períodos posteriores.

12.3 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 cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 las sociedades españolas del Grupo Albirana tienen abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

13. 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:

Descripción	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 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.	767 euros de resultados negativos generados por la Sociedad Dominante en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.	767 euros de resultados negativos generados por la Sociedad Dominante en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	N/A	(25.571.482) euros del ejercicio 2015
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%		
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A	N/A

Descripción	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A	N/A
Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A	N/A
e) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Véase Nota 8 y Anexo I	Véase Nota 8 y Anexo I
f) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	Véase Nota 7 y Anexo I	N/A
g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Véase Nota 8 y Anexo I	Véase Nota 8 y Anexo I
h) 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	N/A

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

Los ingresos del ejercicio corresponden principalmente a las rentas generadas por el arrendamiento de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo Albirana (véase Nota 8). La totalidad del Importe Neto de la Cifra de Negocios se ha producido en territorio español.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por prestación de servicios desglosado por provincia en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente (en euros):

Provincia	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
Álava	3.821	3.403
Alicante	113.870	5.454
Almería	15.610	1.650
Badajoz	7.332	3.283
Baleares	19.364	3.417
Barcelona	6.550.869	1.005.715
Burgos	1.630	-
Cádiz	25.432	11.283
Castellón	39.828	5.645
Girona	225.561	39.649
Granada	8.461	-
Guadalajara	5.000	-
Huelva	6.136	-
La Rioja	3.616	-
Las Palmas	6.569	2.750
Lleida	82.233	12.811
Madrid	551.143	50.834
Málaga	33.146	3.283
Murcia	77.706	8.961
Navarra	7.447	548
Palencia	7.186	4.804
Salamanca	2.989	3.352
Santa Cruz de Tenerife	11.425	-
Segovia	3.826	2.562
Sevilla	14.956	2.010
Tarragona	483.473	69.916
Toledo	24.121	-
Valencia	396.862	37.390
Vizcaya	1.405	-
Zaragoza	78.390	17.301
Total	**8.809.407**	**1.296.021**

14.2 Gasto de personal

El Grupo Albirana no tiene personal propio.

La gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria es realizada por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos que, fundamentalmente, establecen la compensación por la administración de las sociedades, la gestión de activos y su comercialización y la repercusión de costes de Apis, seguros etc. Los gastos y costes incurridos por Anticipa Real Estate, S.L.U. se repercuten con un margen de mercado a cada una de las sociedades del Grupo Albirana.

El importe devengado durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 con Anticipa Real Estate, S.L.U. ha ascendido a 4.806 miles de euros (605 miles de euros para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015) (véase Notas 15.1).

14.3 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 presenta la siguiente composición (en euros):

Concepto	2016	2015
Reparaciones y conservación	10.692.288	442.575
Servicios de profesionales independientes	7.647.697	2.304.570
Primas de seguros	63.276	58.821
Servicios bancarios y similares	36.534	13.413
Suministros	16.718	4.103
Otros servicios	2.611.376	552.119
Total Servicios exteriores	**21.067.889**	**3.375.601**
Tributos	2.610.815	93.965
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	288.527	215.028
Otros gastos de gestión corriente	149.662	2.973
Total Otros gastos de explotación	**24.116.893**	**3.687.567**

El epígrafe de "Reparaciones y conservación" incluye gastos relativos a la reparación de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo para su posterior arrendamiento e incluyen gastos tales como pintura, pequeñas reparaciones así como otros gastos de mantenimiento.

El epígrafe "Servicios de profesionales independientes" incluye los honorarios devengados por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria (véase Nota 15.1).

15. Operaciones y saldos con partes vinculadas

15.1 Operaciones con empresas del grupo

El detalle de operaciones realizadas con empresas del grupo a 31 de diciembre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2016

Concepto	Euros			
	Alcmena Midco, S.à.r.l	Alcmena Bidco, S.à.r.l	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	-	-	4.806.484	4.806.484
Repercusión de costes financieros	8.826.318	14.347	-	8.840.665
Total	**8.826.318**	**14.347**	**4.806.484**	**13.647.149**

Ejercicio 2015

Concepto	Euros		
	Alcmena Midco, S.à.r.l	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	-	604.708	604.708
Repercusión de costes financieros	5.488.527	-	5.488.527
Total	**5.488.527**	**604.708**	**6.093.235**

15.2 Saldos con empresas del grupo

El importe de los saldos en el balance consolidado con empresas del grupo es el siguiente:

31 de diciembre de 2016

Sociedades vinculadas	Euros				
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente			Activo corriente
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales	Saldos financieros
Alcmena Midco, S.à.r.l	80.827.061	-	708.934	-	-
Alcmena Bidco, S.à.r.l	4.809.634	37.715	-	37.457	-
Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l	-	114.385	-	-	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	-	3.646.283	-
Lanusei Investments, S.L.U.	-	-	-	-	56.000
Lambeo Investments II, S.L.U.	-	-	-	674	33.046
Spain Residential Finance, S.à.r.l.	-	62.704	-	-	-
Budmac Investments II, S.L.	-	11.299	-	-	132.006
Treamen Investments, S.L.	-	-	-	-	11.299
Treamen Investments II, S.L.	-	-	-	-	248.746
Teana Investments, S.L.	-	7.968	-	-	4.780
Total	**85.636.695**	**234.071**	**708.934**	**3.684.414**	**485.877**

El Grupo Albirana mantiene líneas de préstamos por importe total de 222 millones de euros con vencimiento único con fecha el 14 de abril de 2025 con la sociedad vinculada Alcmena Midco, S.à.r.l. de las cuales tiene dispuestos 81 millones de euros al 31 de diciembre de 2016 (116 millones a 31 de diciembre de 2015). Dichos préstamos devengan un tipo de interés del 6% anual (8% anual durante el ejercicio 2015). El importe de los intereses devengados en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 asciende a 8.826 miles de euros (4.049 miles de euros al cierre del ejercicio 2015) (Nota 15.1).

Con fecha 31 de octubre de 2016 y efecto retroactivo a fecha 1 de enero de 2016, la Sociedad Alcmena Midco, S.à.r.l. ha modificado las condiciones relativas al interés devengado por las deudas mantenidas con el Accionista Único del 8% previo al 6% actual.

31 de diciembre de 2015

Empresas del grupo	Euros		
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Deudas a largo plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.à.r.l	115.828.039	5.488.527	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	591.504
Lanusei Investments, S.L.U.	-	-	71.096
Alcmena Reit, Holdco	-	-	124.731
Alcmena Bidco, S.à.r.l	-	-	79.046
Total	**115.828.039**	**5.488.527**	**866.377**

15.3 Otras partes vinculadas

Operaciones con otras partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con otras entidades en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

31 de diciembre de 2016

Concepto	Euros
	Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015
Repercusión de costes financieros	951.705
Total	**951.705**

31 de diciembre de 2015

Concepto	Euros
	Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015
Repercusión de costes financieros	85.088
Total	**85.088**

Adicionalmente se han producido adquisiciones de activos mediante cesión de remate durante el ejercicio 2016 por importe de 55.407 miles de euros aproximadamente (Durante el 2015 ascendió a 33.925 miles de euros aproximadamente).

Saldos con otras partes vinculadas

El importe de los saldos en el balance consolidado a 31 de diciembre de 2016 y de 2015 con otras entidades es el siguiente:

31 de diciembre de 2016

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	278.380.851	1.086.872	678.290	1.195.543
Total	**278.380.851**	**1.086.872**	**678.290**	**1.195.543**

31 de diciembre de 2015

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	73.453.925	3.111.907	85.088	4.638.412
Total	**73.453.925**	**3.111.907**	**85.088**	**4.638.412**

El Grupo mantiene deudas con la sociedad vinculada Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 por importe total de 279 millones de euros al 31 de diciembre de 2016 (77 millones de euros al 31 de diciembre de 2015) (véase Nota 8). Dicha deuda devenga un interés del 0,5% anual.

15.4 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 así como al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por 3 personas físicas y una persona jurídica representadas por 4 hombres.

El importe total de las primas de seguros abonados por la Sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., gestor integral de la Sociedad (véase Nota 14.2) a las entidades aseguradoras en concepto de cobertura de responsabilidades de Administradores y Directivos de la Sociedad ha ascendido a 22.822 euros.

Durante el ejercicio 2016, los seguros de cobertura no han satisfecho importe alguno derivado de daños ocasionados por actos u omisiones por parte de los Administradores y Directivos de la Sociedad.

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

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

16. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y el 31 de diciembre de 2015 el saldo del epígrafe "Otros pasivos financieros a largo plazo" incluye, mayoritariamente, las fianzas depositadas por los inquilinos de las sociedades del Grupo relativas a inmuebles arrendados que a su vez han sido depositados en los entes públicos correspondientes de cada comunidad autónoma.

17. Proveedores y acreedores varios

Los epígrafes "Proveedores" y "Acreedores varios" incluyen los saldos pendientes de pago por servicios profesionales relativos a tasaciones, auditoria, notarios así como servicios relativos a adecuaciones y reparaciones realizadas sobre los inmuebles de las sociedades del Grupo Albirana, entre otros.

18. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	28	19
Ratio de las operaciones pagadas	27	20
Ratio de las operaciones pendientes de pago	90	14
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados (*)	332.642	261.579
Total pagos pendientes	5.877	10.237

(*) Se han considerado los pagos realizados por la adquisición de activos.

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del balance consolidado.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo Albirana en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca el máximo a 60 días.

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	2016	2015
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
Servicios de Auditoría	97.800	82.800
Otros servicios de verificación	70.000	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**167.800**	**82.800**

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre 2016, no se han prestado otros servicios distintos a los de auditoría de cuentas y relacionados.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, las cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros. La política del Grupo consiste en provisionar las cuentas a cobrar con inquilinos a partir del impago de la tercera renta mensual no cobrada.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado adjunto, de las líneas de financiación mencionadas en la Nota 15.2 y que dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Grupo Albirana se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

Al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 el Grupo Albirana no tiene las cuentas a cobrar garantizadas mediante seguros de crédito. El importe de la provisión por cuentas a cobrar de dudoso cobro al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 asciende a 421 miles de euros (215 miles de euros al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015).

Riesgo de tipo de interés

	31/12/2016	31/12/2015
Porcentaje de deuda financiera a largo plazo referenciada a tipos fijos	100%	100%

19. Hechos posteriores

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, la Sociedad Dominante está realizando los trámites necesarios para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, antes de la finalización del periodo transitorio establecido en el momento de solicitud del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad (véase Nota 5.7), esto es el 1 de abril de 2017, dicho proceso habrá finalizado con éxito.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que pudieran tener un impacto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas, adicionales a lo anterior

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de marzo de 2016

Anexo I

Información relativa a la fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/04/2015	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALBERIC	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCARRAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCOBENDAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCORCON	-	-	-	-	-	2	-	2
15/04/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALMASSORA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALPICAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	AMPOSTA	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	ANGLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ARGENTONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	47
15/04/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	124
15/04/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BENETUSSER	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	BENICASSIM	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	BETXI	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BLANES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BONASTRE	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BURRIANA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	CASTELLVELL DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CATARROJA	1	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CUBELLES	1	-	-	-	-	2	2	5
15/04/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	DELTEBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EIVISSA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL CATLLAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	2

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/04/2015	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	-	-	2	-	4
15/04/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	ELX	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	2	-	11
15/04/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	ESTEPONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	FUENTE ALAMO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	2	-	7
15/04/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	8
15/04/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2	-	6
15/04/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	GUIA DE ISORA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' ALDEA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	2	-	-	-	-	-	-	124
15/04/2015	LA ALBERCA	-	-	-	-	-	2	-	2
15/04/2015	LA BISBAL D'EMPORDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PALMA DE CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PINEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE FARNALS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA SENIA	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA UNION	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA VILELLA BAIXA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LA ZARZA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	LLANO DE BRUJAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORENÇ DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	1	2	-	4
15/04/2015	LLOSETA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	23
15/04/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1	-	14
15/04/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	MASQUEFA	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MELIANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	1	4
15/04/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	3	-	4

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/04/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	12
15/04/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MONELLS	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MORA D'EBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	NAVALCARNERO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	NAVARCLES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	NAVAS	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	2	-	5
15/04/2015	PALAZUELOS DE ERESMA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	1	3
15/04/2015	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	PICASSENT	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	PINTO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	PUIGCERDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	REUS	-	-	-	-	-	2	-	21
15/04/2015	RIALP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	RIPOLL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	RODA DE TER	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	14
15/04/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN FERNANDO DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	21
15/04/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT LLORENÇ D'HORTONS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	27

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/04/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARTA DE TORMES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	2	1	4
15/04/2015	SILS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SUECA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARIFA	1	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARRAGONA	6	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	2	-	18
15/04/2015	TONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TRES CANTOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALENCIA	1	-	-	-	-	3	-	45
15/04/2015	VALLBONA D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLGORGUINA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	9
15/04/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VITORIA-GASTEIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	XABIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ZARAGOZA	1	-	-	-	-	-	-	25
15/04/2015	ZUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	1	-	-
04/05/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	3
28/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/05/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/06/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
04/06/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	2	-	1
18/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
18/06/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/06/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/06/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/06/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/07/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	AGÜIMES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
03/07/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
07/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	LA RINCONADA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2015	ELX	-	-	-	-	-	1	-	1
13/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	BANYOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	MAO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	PICASSENT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' ESCALA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	MONTBRIO DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
23/07/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
24/07/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
28/07/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	MATARO	-	-	-	1	-	-	-	-
28/07/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/07/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA POBLA DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
31/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
31/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	CASTELLAR-OLIVERAL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
07/08/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	BURGOS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	2
14/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	L' HOSPITALET DE L'INFANT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/08/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	EL PAPIOL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	HUELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
31/08/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
01/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/09/2015	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	MAIRENA DEL ALCOR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
10/09/2015	AGUADULCE	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
10/09/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
10/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/09/2015	BILBAO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	RETAMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
16/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	CABRERA D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	SANTA MARIA DE PALAUTORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	CATARROJA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2015	EL PLA DE SANTA MARIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ILLESCAS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	PUÇOL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
21/09/2015	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
25/09/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
28/09/2015	ES MERCADAL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MONTGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	GELIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
30/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
05/10/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
07/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/10/2015	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
09/10/2015	RUBI	-	-	-	1	-	-	-	-
09/10/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	ALBOLOTE	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/10/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
15/10/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	ODENA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	1	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
19/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
21/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/10/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	ARTES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/10/2015	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	MISLATA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	4
26/10/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/10/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MUSEROS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	-	2
27/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VICAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/10/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	1	-	-	-	-	-
29/10/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/10/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
04/11/2015	EL MASNOU	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
06/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	SANT CEBRIA DE VALLALTA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	OLOT	-	-	-	-	-	1	-	1
09/11/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	ABRERA	1	-	-	-	-	-	-	-
10/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
11/11/2015	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
11/11/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/11/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
13/11/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	SOLSONA	1	-	-	-	-	-	-	
17/11/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
18/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	2
19/11/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GRANADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/11/2015	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	-	1
23/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
23/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
26/11/2015	MANRESA	1	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
27/11/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
30/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
30/11/2015	MANLLEU	-	-	-	1	-	-	-	-
30/11/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
30/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA POLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	UGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
01/12/2015	SALAMANCA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	CASTELLVI DE ROSANES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
09/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
10/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
11/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	1	1
14/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
16/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
16/12/2015	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
17/12/2015	CASTELLBISBAL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
17/12/2015	LA SEU D'URGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1	1	1
17/12/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	TORREJON DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	1	-	1
18/12/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	BENIDORM	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/12/2015	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
22/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
22/12/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/12/2015	BOI	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	CUENCA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	2	1	1
23/12/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	SANTA AGNES DE MALANYANES	-	-	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
24/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	ADEJE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	2	-	2
30/12/2015	TOLEDO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	FIGOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
07/01/2016	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/01/2016	EL MASNOU	-	-	-	-	-	1	-	1
07/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
08/01/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
13/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
13/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
13/01/2016	LORCA	1	-	-	-	-	-	-	-
13/01/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	1	-	1
14/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	VALLFOGONA DE BALAGUER	-	-	-	-	-	1	1	1
14/01/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	2
18/01/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/01/2016	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
19/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
19/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	2
20/01/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/01/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	SANT VICENÇ DE TORELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
21/01/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	TAVERNES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	TORREMOLINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	XERACO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	ALBOLOTE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/01/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	EL ALAMO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
22/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
25/01/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
25/01/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
26/01/2016	CALDES DE MALAVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	HUERCAL DE ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
26/01/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
27/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/01/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/01/2016	COLMENAR DE OREJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/01/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	MANRESA	-	-	-	1	-	-	-	1
28/01/2016	MONISTROL DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	3
28/01/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	AZUQUECA DE HENARES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/01/2016	BADAJOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
29/01/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
01/02/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
01/02/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
04/02/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
04/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	MAO	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	TORDERA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	1	-	1
05/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	LES CASES D'ALCANAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/02/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
09/02/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	CANYELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	1	1	1
09/02/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
10/02/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
11/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
11/02/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
11/02/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1	-	1
11/02/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/02/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
12/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
15/02/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
18/02/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	MADRID	1	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	PORT DE SAGUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
18/02/2016	SANT JOAN D'ALACANT	-	-	-	-	-	1	-	1
18/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/02/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	TORREMOLINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
22/02/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
22/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
25/02/2016	BRUNETE	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	CADIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	PORT DE SAGUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
26/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
29/02/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	FOGARS DE LA SELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ILLESCAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	8

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
29/02/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT ANDREU DE LLAVANERES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TOTANA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/02/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
01/03/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
01/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	1	-	-
01/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	SANT CEBRIA DE VALLALTA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	LLORENÇ DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	2
04/03/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	ASPE	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	L' ESCALA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	MASSAMAGRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VILADECAVALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VILASSAR DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	ARCHENA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
09/03/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	1	1
09/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
09/03/2016	PILES	1	-	-	-	-	-	-	-

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
09/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	1	1
10/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	1	-	1
10/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	LLAGOSTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
11/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
11/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	2
11/03/2016	OLOT	-	-	-	-	-	1	-	1
11/03/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
14/03/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	MUTXAMEL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/03/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	1
15/03/2016	HUELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	SANT LLORENÇ D'HORTONS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1	-	1
16/03/2016	VILLAMEDIANA DE IREGUA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	ARCOS DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	1	1
17/03/2016	CALAF	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	MONISTROL DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	-	1
17/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	ALCANAR	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
18/03/2016	GALAPAGAR	-	-	-	-	-	1	-	1
18/03/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	SANT POL DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
21/03/2016	LA POBLA DE MONTORNES	-	-	-	-	-	1	-	1
21/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
21/03/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	ALCANAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
22/03/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	PUIGVERD DE LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	RIBA-ROJA DE TURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SAN FERNANDO DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	1	4
23/03/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	PUIG-REIG	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
23/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
24/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	ALCARRAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	ALMENSILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	BARCELONA	-	-	1	-	-	-	-	2
29/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	1
29/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	EL CAMPELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/03/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	MONACHIL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	ALTAFULLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
30/03/2016	BENALMADENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/03/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	VILALLONGA DEL CAMP	-	-	-	-	-	2	-	3
30/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
31/03/2016	BENIDORM	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	LORCA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
31/03/2016	MAO	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	3
31/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
31/03/2016	VELEZ-MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/04/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
04/04/2016	BIGUES I RIELLS	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
04/04/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
04/04/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
04/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	ALLARIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
05/04/2016	BELLVER DE CERDANYA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	CABO DE PALOS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	CADIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1	-	-
05/04/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	4
05/04/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	PUENTE TOCINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT ANDREU DE LLAVANERES	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	1	-	-	-	-	-	-	-
05/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
05/04/2016	VICAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	1	-	-	-	-	-	-
05/04/2016	VILA-REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	NAVALCARNERO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	VALENCIA	1	-	-	-	-	-	-	-
08/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	BELLVER DE CERDANYA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	ELS PALLARESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	1
11/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
11/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
12/04/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	1	-	1
12/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	SANT JOAN D'ALACANT	-	-	-	-	-	1	-	1
14/04/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	EMPERADOR	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CASETAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	PUÇOL	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	ALAQUAS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
18/04/2016	BENISSA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	LA LINEA DE LA CONCEPCION	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	MONCADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
21/04/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/04/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	COIN	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	3
21/04/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	L' AMETLLA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	TORELLO	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	GALAPAGAR	-	-	-	-	-	2	-	1
22/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	SANT JUST DESVERN	-	-	-	-	-	1	-	1
22/04/2016	SUDANELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	ALCOLETGE	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/04/2016	CADIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	PALAU-SAVERDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	1	1	1
25/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	ALCALA DE XIVERT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/04/2016	CASTELLBELL I EL VILAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	CIEMPOZUELOS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
26/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	1	-	2
26/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
26/04/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	2	-	1
26/04/2016	SANTA POLA	1	-	-	-	-	-	-	-
26/04/2016	SILLA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/04/2016	TORRELODONES	-	-	-	-	-	1	1	1
26/04/2016	TORROELLA DE MONTGRI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	3
27/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/04/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
27/04/2016	LA UNION	-	-	-	-	-	2	1	1
27/04/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/04/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SAN MIGUEL DE SALINAS	-	-	-	-	-	1	-	1
27/04/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ALPICAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
28/04/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
28/04/2016	LA GUARDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	LORQUI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	NOAIN	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	OLESA DE BONESVALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	PUEBLA DE LA CALZADA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT JOSEP DE SA TALAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1	-	2
28/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	1	1
28/04/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
29/04/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	LLUCMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
29/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/04/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	NAVAS	-	-	-	-	-	1	-	1
29/04/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/04/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SABADELL	-	-	-	1	-	-	-	-
29/04/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SESEÑA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	3
29/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	1	1	1
02/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
02/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	XATIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2016	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
04/05/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	1	1
05/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	2
05/05/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	SAN JAVIER	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
06/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	1	1
09/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	BLANES	-	-	-	-	-	1	-	1
10/05/2016	CONSTANTI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	1	-	1
10/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
10/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
12/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/05/2016	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	1	-	1
12/05/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	1	-	1
12/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/05/2016	BOROX	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/05/2016	VELEZ-MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
17/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
17/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	2
17/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	2
18/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	PALLEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	VILLANUEVA DE PERALES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	CABRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
19/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	SAN ROQUE	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	CHOZAS DE CANALES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	OLIVA	-	-	-	-	-	1	-	1
20/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
20/05/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
20/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	2
20/05/2016	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	COLLADO VILLALBA	-	-	-	-	-	-	1	1
23/05/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
23/05/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	1	-	1
23/05/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
23/05/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
23/05/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	VALLFOGONA DE BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	VILOBI DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	1	1	1
25/05/2016	CALDES DE MALAVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
25/05/2016	MAIA DE MONTCAL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	1	1	1
25/05/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
26/05/2016	AGUILAS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	AVINYO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ALGEMESI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	BILBAO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	LA SECUITA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	TORRES DE LA ALAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	VICAR	-	-	-	-	-	1	-	1
27/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ALCACER	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
30/05/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	CHESTE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	LA SECUITA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/05/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	VILLAGONZALO-PEDERNALES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
31/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
31/05/2016	BENIAJAN	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	BERGA	1	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
31/05/2016	EL MASNOU	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	HUERCAL DE ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	L' ARBOÇ	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	4
31/05/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	2
31/05/2016	PUERTO DE LA CRUZ	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SAGUNT	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	TOTANA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	VALLS	-	-	-	-	-	1	1	1
31/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
01/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/06/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	-	-
02/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	2
02/06/2016	SANTA POLA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
03/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CASSA DE LA SELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CEDILLO DEL CONDADO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
06/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CALA BLANCA(CIUTADELLA)	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
07/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	2	-	1
07/06/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
08/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
09/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	1	-	2
09/06/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	CASARRUBIOS DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	2
10/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	1	-	1
10/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
13/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	VILADECANS	1	-	-	-	-	3	-	6
14/06/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1	-	1
14/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
14/06/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/06/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	LA CAÑADA DE SAN URBANO	-	-	-	-	-	1	1	1
17/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	2
17/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	VALDEMORILLO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	BENIAJAN	-	-	-	-	-	1	-	1
20/06/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	1	-	1
20/06/2016	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	AVIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/06/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	ALJARAQUE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	MANRESA	1	-	-	-	-	15	-	13

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
22/06/2016	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	1	-	1
22/06/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
22/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	CUNIT	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
23/06/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/06/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
24/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	CIEMPOZUELOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	EL PERELLO	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/06/2016	LAS TORRES DE COTILLAS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT SALVADOR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	1	1
27/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	VINAROS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/06/2016	CAMARMA DE ESTERUELAS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/06/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	1	-	1
28/06/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
28/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SAN PEDRO DE ALCANTARA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/06/2016	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/06/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
29/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	L' AMPOLLA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
29/06/2016	LA SEU D'URGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	LLUCMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MASSAMAGRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ONTINYENT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	BESCANO	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CASTELLCIR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
30/06/2016	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	1	1	1
30/06/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SAN AGUSTIN DEL GUADALIX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
30/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
01/07/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	MONTGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
04/07/2016	RIELLS I VIABREA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	SANT FRUITOS DE BAGES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	BEGUES	-	-	-	-	-	2	-	1
05/07/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
05/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
05/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
06/07/2016	MECO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
06/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
07/07/2016	BETXI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	ADRA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	BOI	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	LA UNION	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/07/2016	TORREFARRERA	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	VIELHA E MIJARAN	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
11/07/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	CASTELL-PLATJA D'ARO	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1	-	1
11/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
11/07/2016	LA OROTAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
11/07/2016	SOLSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	ALBATARREC	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
13/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
13/07/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	1	1	1
13/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
14/07/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	PUIGCERDA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	VILA-REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/07/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/07/2016	MONTBRIO DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANT HILARI SACALM	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/07/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
18/07/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/07/2016	PREMIA DE MAR	1	-	-	-	-	-	-	-
18/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	1
18/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
19/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	LA RIERA DE GAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	MORA D'EBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	MIJAS	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	AGUILAS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	3
21/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
21/07/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	1	-	1
21/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MASARAC	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	PALLEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	RIBA-ROJA DE TURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	SANTA COLOMA DE CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1	1	1
21/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
22/07/2016	BERJA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
22/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ODENA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	RAFELBUÑOL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	3
22/07/2016	SALT	-	-	-	-	-	1	-	1
22/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/07/2016	VIELHA E MIJARAN	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/07/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	1	1	1
25/07/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1	-	1
25/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	L' ALEIXAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	PUERTO DE MAZARRON	-	-	-	-	-	1	-	1
25/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	2
25/07/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ALCOI	-	-	-	-	-	-	-	3
26/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/07/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	MANILVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	PALAMOS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/07/2016	SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	-
26/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ALQUERIAS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2016	BARCELONA	-	-	1	-	-	-	-	2
27/07/2016	CANET D'EN BERENGUER	-	-	-	-	-	1	1	1
27/07/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	1
27/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	DELTEBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	EL PERELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
27/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ONDA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/07/2016	SANT FRUITOS DE BAGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	TARADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	-	2
27/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	BADALONA	1	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
28/07/2016	BRUNETE	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CATARROJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CIEZA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	COCENTAINA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	LA SENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MISLATA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/07/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	RIPOLLET	1	-	-	-	-	-	-	-
28/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	SAN JUAN DE AZNALFARACHE	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	1	1	1
28/07/2016	SESEÑA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	TORREJON DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ALAQUAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	6
29/07/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CALONGE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	1	1	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/07/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	LARDERO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	MANRESA	1	-	-	-	-	-	-	-
29/07/2016	MARACENA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/07/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SESTAO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	XATIVA	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/08/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	MANZANARES EL REAL	-	-	-	-	-	1	1	1
03/08/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	2	-	1
04/08/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	SANT PERE DE RIBES (ROQUETES)	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
05/08/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
05/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	2	-	1
05/08/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
05/08/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	LA MANGA DEL MAR MENOR	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/08/2016	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	MIAMI-PLATJA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	2
11/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
11/08/2016	CASTELL-PLATJA D'ARO	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
11/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANTA CRUZ DE LA PALMA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	VIC	-	-	-	-	-	1	-	1
12/08/2016	BADALONA	1	-	-	-	-	1	1	1
12/08/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/08/2016	CUENCA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	EL MONTMELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
12/08/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SANT JAUME DELS DOMENYS	-	-	-	-	-	1	-	1
12/08/2016	SANT PAU DE LA GUARDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	MONCADA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
17/08/2016	BENETUSSER	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
18/08/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/08/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/08/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/08/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	GELVES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	MANISES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
23/08/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	SANT HILARI SACALM	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	SANTA MARIA DE PALAUTORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	ARBUCIES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	CASARRUBIOS DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	SANT QUIRZE SAFAJA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ALBALAT DE LA RIBERA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	AVILA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
05/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	MUTXAMEL	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	1	-	1
06/09/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	BURRIANA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	SANGONERA LA VERDE	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
08/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	1	-	1
08/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
08/09/2016	PINTO	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1	-	1
09/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	GELIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
09/09/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	1	1	1
09/09/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	SANT JAUME DELS DOMENYS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
12/09/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	ROTA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	1	-	1
13/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
14/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/09/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
14/09/2016	SEROS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	AGRAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	BOADILLA DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/09/2016	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	1	1
15/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
16/09/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	ALMASSORA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
19/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	ALCOBENDAS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	EL PAPIOL	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
20/09/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
20/09/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
20/09/2016	SEVA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2016	BENISANO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	L' ALFAS DEL PI	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	XERESA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
22/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
22/09/2016	ELS POBLETS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	IBARGOITI	-	-	-	-	1	-	-	1
22/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	MOLINS DE REI	2	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	VILALLONGA DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	1	-	-	-	1
23/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
23/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
23/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	2	-	1
26/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	3
26/09/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ALOVERA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	2
27/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	2	-	1
28/09/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	-	2
28/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	1	-	1
28/09/2016	PALAMOS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	ALCOI	1	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ARGENTONA	-	-	-	-	-	-	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
29/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	BENICARLO	1	-	-	-	-	-	-	3
29/09/2016	BOADILLA DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
29/09/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SEVILLA LA NUEVA	-	-	-	-	-	1	1	1
29/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL CATLLAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	2	-	2
30/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	PICANYA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/09/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	PUIG-REIG	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	QUART DE POBLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANT QUINTI DE MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros Inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
30/09/2016	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	VIDRERES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	LA SELVA DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	ALGETE	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	MISLATA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
04/10/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	L' ESCALA	-	-	-	-	-	1	-	1
05/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SANT PERE DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SUDANELL	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1	-	1
06/10/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	SANT MARTI SARROCA	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
07/10/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	ALGUAIRE	-	-	-	-	-	1	-	1
10/10/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
10/10/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
10/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	1
11/10/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
18/10/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/10/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2016	RODA DE BARA	-	-	-	-	-	1	-	1
21/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	1	-	1
25/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	SANT VICENÇ DE MONTALT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2016	LA CANONJA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	CULLERA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/10/2016	ESTERRI D'ANEU	-	-	-	-	-	1	1	1
31/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
02/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
02/11/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
03/11/2016	VILADECAVALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/11/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
07/11/2016	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	1	1
08/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/11/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/11/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/11/2016	CENTELLES	-	-	-	-	-	1	-	-
14/11/2016	RINCON DE LA VICTORIA	-	-	-	-	-	1	-	-
14/11/2016	VICAR	-	-	-	-	-	1	-	1

Fecha adquisición	Población	Locales	Naves	Oficinas	Otros inmuebles	Parcelas	Parkings	Trasteros	Viviendas
15/11/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/11/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/11/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/11/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2016	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	1	1
21/11/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/11/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2016	SANT ANDREU DE LLAVANERES	-	-	-	-	-	1	-	1
25/11/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	-	2
25/11/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	1
28/11/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
28/11/2016	ROSES	-	-	-	-	-	1	-	1
28/11/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/11/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	1	-	2
29/11/2016	VERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/11/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	1	1	1
30/11/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/11/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2016	MULA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	1	1
02/12/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/12/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2016	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	1	1	1
Total		50	1	3	6	2	318	52	4.353

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Consolidado correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

La sociedad dominante del Grupo Albirana, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (la **"Sociedad" o la "Sociedad Dominante"**), se constituyó por tiempo indefinido como sociedad anónima unipersonal en España, mediante escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

Domiciliada inicialmente en la Avenida de Aragón número 330 de Madrid, mediante decisiones del Socio Único de la Sociedad adoptadas en fecha 26 de febrero de 2015 y elevadas a público el 12 de marzo de 2015 mediante escritura autorizada por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó su domicilio social a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu.

Posteriormente, mediante decisiones adoptadas por el Socio Único en fecha 30 de junio de 2015 y elevadas a público mediante escritura autorizada el día 24 de julio de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 1552 de su protocolo, la Sociedad modificó su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. ,causando la inscripción 7ª en la hoja registral de la Sociedad.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad y tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario (**"SOCIMI"**) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015 el Accionista Único de la Sociedad decidió acogerse 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está realizando los trámites necesarios para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Los Administradores de la Sociedad estiman que, antes de la finalización del periodo transitorio establecido en el momento de solicitud del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad, esto es el 1 de abril de 2017, dicho proceso habrá finalizado con éxito.

Contexto económico español 2016

Para este año se espera que el PIB cierre con un aumento interanual del 3,2%, apuntando para el 2017 a una contención del mismo alrededor del 2,5% (previsión del Gobierno Español). En relación a la tasa de paro, este año España se sitúa en torno al 21%, y para finales de año se espera mejorar, alcanzando el 19,1%. En cuanto al 2017, se prevé estar en torno al 18%, gracias al crecimiento de la economía. Se prevé que esta dinámica se mantendrá acorde a un ritmo similar al actual. Hay que destacar, sin embargo, la incertidumbre de la recuperación global y la volatilidad de los mercados internacionales como principales factores de riesgo.

Situación del sector inmobiliario

Con respecto al sector inmobiliario, se estima que los precios de la vivienda terminen manteniéndose en un balance positivo el próximo año mediante la venta de más de 450.000 inmuebles, con una revalorización del precio medio en torno al 4% anual a nivel nacional, con mejores pronósticos para el precio en Cataluña y Madrid. La recuperación del crédito junto con los tipos de interés en niveles de mínimos históricos mantendrá la demanda de vivienda por encima de las 450.000 viviendas. Sin embargo la heterogeneidad de la recuperación por zonas continuará marcando la tendencia del sector. Esperamos que este cambio de tendencia del sector de alquiler se consolidara por motivos no solo financieros, sino también socio-económicos.

Alquileres

El mercado de alquiler seguirá siendo un valor de inversión al alza, ya que gozan de mayor rentabilidad bruta (efecto combinado de la revalorización de la vivienda, más la renta que se obtiene al ponerla en alquiler, antes de impuestos) en torno al 5%, frente a otros productos financieros que, actualmente, están ofreciendo retornos cercanos al cero o incluso negativos (Ibex35). El parque de viviendas en alquiler en España llegara a casi un 25% del total de viviendas ocupadas.

Actividad de la entidad

Durante el ejercicio el Grupo Albirana compró 2.850 inmuebles. Su perímetro a 31 de Diciembre de 2016 es de 4.785 activos en propiedad, de los que 2.879 están arrendados.

El resultado consolidado a 31 de diciembre de 2016 ha sido negativo (€37.534.657), en línea con el resultado del año anterior, como consecuencia de las inversiones realizadas durante el ejercicio y el coste de financiación asociado. La Dirección pronostica que los ejercicios de 2017 y 2018 se cerraran con pérdidas sustancialmente más bajas, y se estima que la entidad entrará en ganancias en el ejercicio 2019, como consecuencia del aumento pronosticado en viviendas alquiladas y el incremento en la renta media de los alquileres.

El plan de negocio del Grupo Albirana para el ejercicio 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados que, a 31 de diciembre de 2017, se estima pasarán del 60% del 2016, a un 80% del total de la cartera de activos. Asimismo considera un incremento progresivo de los años siguientes. Se pronostica una mejora gradual en el nivel de morosidad de la cartera, pasando de un 10% en 2016 a un nivel más cerca de 5% en 2019.

Plantilla

La Sociedad no tiene personal propio. La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria es realizada por la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 2016, no se ha producido ninguna adquisición por parte de la Sociedad dominante ni las sociedades dependientes de sus propias acciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Investigación y desarrollo

En el ejercicio 2016, no se ha realizado, interna ni externamente, ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo. No existen previsiones de realizarlas en el transcurso del próximo ejercicio.

Uso de instrumentos financieros

El Grupo Albirana no utiliza instrumentos financieros derivados.

Periodo medio de pago
Durante el ejercicio 2016, la empresa ha seguido la línea de promover aquellas acciones necesarias para el cumplimiento de la ley de morosidad (Ley 3/2004, de 29 de diciembre) con el objetivo de eliminar los pagos realizados fuera del plazo legal. Durante 2016 se ha alcanzado un periodo medio de pago a proveedores de 28 días, con un ratio de operaciones pagadas de 27 días y un ratio de operaciones pendientes de pago de 90 días.

Riesgos e incertidumbres

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado y dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Grupo Albirana se ha acogido al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Según lo establecido en el artículo 6 de la LSOCIMI las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Hechos posteriores

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, la Sociedad Dominante está realizando los trámites necesarios para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, antes de la finalización del periodo transitorio establecido en el momento de solicitud del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad (véase Nota 5.7), esto es el 1 de abril de 2017, dicho proceso habrá finalizado con éxito.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de marzo de 2017

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2016

DILIGENCIA: Por la presente se hace constar a los efectos oportunos del Artículo 253 de la Ley de sociedades de Capital que las presentes Cuentas Anuales de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2016, compuestas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, el Estado de Flujos de Efectivo, la Memoria y el Informe de Gestión, se hallan extendidas en las 111 hojas anexas a la presente, estando formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión del 13 de Marzo de 2017, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de Marzo de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Anexo III. Cuentas Anuales Individuales e informe del auditor para el ejercicio 2016

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2016 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad") que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

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

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de la memoria adjunta, que indica que durante el ejercicio 2015, la Sociedad se acogió al régimen de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Entre los requisitos exigidos para acogerse a dicho régimen está la obligación de negociación en un mercado regulado y, para su cumplimiento, se fija un período de dos años desde la fecha de acogimiento a dicho régimen. Los Administradores estiman que se cumplirá con dichos requisitos dentro del plazo marcado por la Ley (véanse Notas 4.2 y 12). Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 2.8 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 507 miles de euros al 31 de diciembre de 2016. No obstante, los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas bajo el principio de empresa debido a que, entre otros factores mitigantes, el Accionista Único de la Sociedad, que cuenta con el apoyo financiero del Grupo al que éste pertenece, ha manifestado su apoyo operativo y tiene previsto realizar cuantas medidas sean necesarias para prestar el apoyo financiero necesario a la Sociedad para hacer frente a sus compromisos futuros. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Ana Torrens

14 de marzo de 2017

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2017 Núm. 20/17/02061
IMPORT COL·LEGIAL: 96,00 EUR

Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2016 e
Informe de Gestión

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
ACTIVO NO CORRIENTE		**155.686.646**	**15.773.836**	**PATRIMONIO NETO**	**Nota 8**	**156.179.516**	**15.659.983**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**Nota 5**	**155.686.646**	**15.773.836**	**Capital**		**5.000.000**	**5.000.000**
Instrumentos de patrimonio		155.686.646	15.773.836	Capital escriturado		5.000.000	5.000.000
				Prima de emisión		20.175.964	20.175.964
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(9.485.981)	(767)
				Otras aportaciones de socios		148.625.056	-
				Resultado del ejercicio		(7.135.521)	(9.485.214)
				PASIVO CORRIENTE		**507.618**	**155.120**
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 10.2	114.385	1.000
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		393.230	154.120
				Proveedores		382.925	32.367
				Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 10.2	7.309	121.645
ACTIVO CORRIENTE		**487**	**71.267**	Acreedores varios		2.904	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**487**	**71.267**	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 7.1	92	108
TOTAL ACTIVO		**155.687.133**	**15.845.103**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**156.687.133**	**15.845.103**

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2016
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Otros gastos de explotación	Nota 9.3	(423.275)	(88.786)
Servicios exteriores		(423.275)	(86.271)
Tributos		-	(2.515)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(423.275)	(88.786)
Gastos financieros		-	(300)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 5	(6.712.246)	(9.396.128)
RESULTADO FINANCIERO		(6.712.246)	(9.396.428)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(7.135.521)	(9.485.214)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(7.135.521)	(9.485.214)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(7.135.521)	(9.485.214)

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2016.

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2016
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(7.135.521)	(9.485.214)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(7.135.521)	(9.485.214)

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2016.

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2016
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital escriturado	Capital no exigible	Prima de emisión	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	**60.000**	**(45.000)**	**-**	**-**	**-**	**(767)**	**14.233**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(9.485.214)**	**(9.485.214)**
Operaciones con accionistas	**4.940.000**	**45.000**	**20.175.964**	**-**	**-**	**-**	**25.160.964**
- Aumentos de capital	4.940.000	-	20.175.964	-	-	-	25.115.964
- Desembolsos de capital no exigible	-	45.000	-	-	-	-	45.000
Distribución del resultado del ejercicio 2014	**-**	**-**	**-**	**(767)**	**-**	**767**	**-**
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2016	**5.000.000**		**20.175.964**	**(767)**	**-**	**(9.485.214)**	**15.689.983**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(7.135.521)**	**(7.135.521)**
Operaciones con accionistas	**-**	**-**	**-**	**-**	**146.625.056**	**-**	**146.625.056**
- Otras aportaciones de socios (Nota 5)	-	-	-	-	146.625.056	-	146.625.056
Distribución del resultado del ejercicio 2015	**-**	**-**	**-**	**(9.485.214)**	**-**	**9.485.214**	**-**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	**5.000.000**	**-**	**20.175.964**	**(9.485.981)**	**146.625.056**	**(7.135.521)**	**155.179.518**

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2016.

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2016
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**(69.780)**	**64.267**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(7.135.521)**	**(9.485.214)**
Ajustes al resultado:		**6.712.246**	**9.396.128**
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 5	6.712.246	9.396.128
Cambios en el capital corriente		**353.495**	**153.353**
- Deudores y otras cuentas a cobrar		-	144
- Acreedores y otras cuentas a pagar		353.495	153.209
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**(146.625.056)**	**(25.169.964)**
Pagos por inversiones		**(146.625.056)**	**(25.169.964)**
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 5	(146.625.056)	(25.169.964)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**146.624.056**	**25.161.964**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-	**25.160.964**
- Emisión de instrumentos de patrimonio y desembolsos exigidos	Nota 6	-	25.160.964
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(1.000)**	**1.000**
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		-	1.000
- Devolución de deudas con empresas del grupo y asociadas		(1.000)	-
Otras aportaciones de socios	**Nota 6**	**146.625.056**	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		**(70.780)**	**56.267**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		71.267	15.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		487	71.267

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2016.

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

1. Actividad de la Empresa

Albirana Properties Socimi, SA (en adelante la **"Sociedad"**) se constituyó como sociedad anónima unipersonal en España, por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid Don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. y con domicilio social en la Avenida de Aragón número 330, bloque 5, planta 3 del Parque Empresarial Las Mercedes, en Madrid. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad en fecha 26 de febrero de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 12 de marzo de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó el domicilio social de la Sociedad a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad en fecha 30 de junio de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 24 de julio de 2015 por el mismo Notario, Sr. Roselló, bajo el número 1.552 de su protocolo, la Sociedad cambió su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

La Sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015, el Accionista Único decidió que la Sociedad se acogiera 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, formuladas conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en vigor adoptadas por la Unión Europea, las cuales fueron aprobadas por el Accionista Único con fecha 30 de septiembre de 2016 y se encuentran depositadas en el Registro Mercantil de Barcelona.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y formula separadamente cuentas anuales consolidadas.

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 el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad no dispone de personal contratado y tiene cedida la gestión integral de la Sociedad a Anticipa Real Estate, S.L.U. (véase Nota 9).

Régimen de SOCIMI

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. 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. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

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

2. Obligación de inversión.

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

     Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

     Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de 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 (Véase Nota 8). 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.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Actualmente, la Sociedad está gestionando su incorporación al MAB-SOCIMI (Mercado Alternativo Bursátil).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007, sus modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 y sus Adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 fueron aprobadas por el Accionista Único el 30 de junio de 2016.

2.3 Cuentas anuales consolidadas

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, que requiere la presentación de cuentas anuales para cada sociedad, las presentes cuentas anuales se refieren exclusivamente a las específicas de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y no pretenden presentar las consolidadas de la misma y de sus sociedades dependientes (véase Nota 5), las cuales se presentan por separado.

2.4 Principios contables no obligatorios no aplicados

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

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.8).

- El valor razonable de determinadas inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo y asociadas (véase Nota 4.1).

- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 4.4).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.6 Comparación de la información

La información contenida en la memoria adjunta referida al ejercicio 2015 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2016.

En diciembre de 2016 se aprobó el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, por el que se modifica el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. Dicho Real Decreto 602/2016 es de aplicación a los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2016.

Las principales modificaciones introducidas por el Real Decreto 602/2016 que afectan a la Sociedad se refieren a:

- Nuevos desgloses de información en la memoria entre los que se encuentran, como más significativos: a) la cantidad de las primas satisfechas del seguro de responsabilidad civil de los Administradores; b) los empleados con discapacidad mayor o igual al 33%; y c) la conclusión, modificación o extinción anticipada de cualquier contrato entre una sociedad mercantil y cualquiera de sus socios o Administradores o persona que actúe por cuenta de ellos, cuando se trate de una operación ajena al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realice en condiciones normales.

En relación con las nuevas exigencias de información a incluir en la memoria y según permite la Disposición adicional segunda del Real Decreto mencionado la Sociedad ha incluido opcionalmente en las Notas 10.3 y 10.4 de la memoria la correspondiente información comparativa.

2.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.8 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 507 miles de euros (84 miles de euros al cierre del ejercicio 2015).

El Accionista Único de la Sociedad, que cuenta con un apoyo financiero explícito de su grupo, apoyará financieramente a la Sociedad mediante la línea de crédito bancario que ha sido establecida para esta estructura, proporcionará el apoyo financiero necesario para hacer frente a sus compromisos futuros. Los Administradores de la Sociedad, en su condición de representantes del Grupo en el Consejo de Administración han decidido formular las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el balance adjunto, considerando los aspectos mencionados que manifiestan la incertidumbre acerca de la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

3. Aplicación del resultado

3.1 *Propuesta de aplicación de resultado*

Las pérdidas del ejercicio se aplicaran al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

3.2 *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. Esta reserva no es distribuible al Accionista Único.

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 20 de sus estatutos sociales, 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) (Véase Nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Instrumentos financieros

4.1.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría:

- 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. Este epígrafe incluye fianzas y depósitos asociados a las inversiones inmobiliarias.

- Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 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.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

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.

4.1.2 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.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.2 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 1 de abril de 2015, y con efectos a partir del 1 de enero de 2015 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista Único 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, 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 periodo 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 periodo de 2 años.

4.3 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 prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4 Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos y los intereses devengados procedentes de financiación de sociedades participadas se clasifican como importe neto de la cifra de negocios al ser una sociedad holding.

4.4 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales 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.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. 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.

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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no se dan las circunstancias para que las cuentas anuales adjuntas incluyan ni provisiones ni pasivos contingentes al cierre de los ejercicios 2016 y 2015.

4.5 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.6 Transacciones con vinculadas

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

4.7 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.8 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.

4.9 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, 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 no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios 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.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

4.10 Estado de cambios en el patrimonio neto

Los estados de cambio en el patrimonio neto que se presentan en estas cuentas anuales muestran el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante los ejercicios. Esta información se presenta desglosada a su vez en los estados: los estados de ingresos y gastos reconocidos y los estados totales de cambios en el patrimonio neto. A continuación se explican las principales características d la información contenida en ambas partes de los estados:

Estados de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante los ejercicios, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

a) Los resultados de los ejercicios.
b) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al patrimonio neto de la Sociedad.
c) Las transferencias realizadas a la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.

d) El impuesto sobre beneficios devengado, en su caso, por los conceptos indicados en las letras b) y c) anteriores.

e) Los totales de ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Estados totales de cambio en el patrimonio neto

En esta parte de los estados de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los cambios habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores, en su caso. Estos estados muestran, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final de los ejercicios de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

a) Ajustes por cambios de criterio y por errores: que incluye, en su caso, los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
b) Total ingresos y gastos reconocidos: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
c) Operaciones con socios o propietarios: recoge los cambios en el patrimonio neto derivadas de reparto de dividendos, ampliaciones (reducciones d capital), pagos con instrumentos de capital, etc.

Otras variaciones del patrimonio: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como puede ser distribución de resultados, traspasos entre partidas de patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.

5. Inversiones financieras con empresas del grupo y vinculadas

El saldo y movimiento de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras con empresas del grupo y vinculadas" al cierre del ejercicio 2016 y 2015 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2016

Descripción	Euros				
	Saldo al 31/12/2015	Adiciones	Deterioro	Reversión deterioro	Saldo al 31/12/2016
Participaciones en empresas del grupo y asociadas:					
Participaciones a largo plazo en empresas del Grupo	25.169.964	146.625.056	-	-	171.795.020
Deterioro	(9.396.128)	-	(7.461.013)	748.767	(16.108.374)
Total	**15.773.836**	**146.625.056**	**(7.461.013)**	**748.767**	**155.686.646**

Ejercicio 2015

Descripción	Euros			
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Deterioro	Saldo al 31/12/2015
Participaciones en empresas del grupo y asociadas:				
Participaciones a largo plazo en empresas del Grupo	-	25.169.964	-	25.169.964
Deterioro	-	-	(9.396.128)	(9.396.128)
Total	**-**	**25.169.964**	**(9.396.128)**	**15.773.836**

Las adiciones en el epígrafe "Participaciones a largo plazo en empresas del grupo" en el ejercicio 2016 corresponden a sendas aportaciones que ha realizado la Sociedad a los fondos propios de sus sociedades

dependientes por importe de 1.916 miles de euros y 144.709 miles de euros, aproximada y respectivamente, realizadas con fecha 31 de mayo de 2016 y 31 de octubre de 2016, respectivamente.

Las adiciones en el epígrafe "Participaciones a largo plazo en empresas del grupo" en el ejercicio 2015 correspondían a la adquisición de la totalidad de las participaciones sociales de las empresas Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U., así como a las ampliaciones de capital desembolsadas en dichas sociedades con posterioridad a su adquisición. La adquisición inicial de las participaciones en las sociedades participadas se produjo el 13 de febrero de 2015.

El valor razonable de las participaciones en empresas del grupo, ha sido calculado a partir del valor patrimonial ponderado por las plusvalías tácitas netas del efecto fiscal de dichas sociedades participadas así como de los potenciales costes derivados de la asunción de dichas plusvalías (comercialización). En base a lo anterior, la Sociedad ha procedido a registrar un deterioro adicional derivado de las pérdidas acumuladas de las sociedades participadas por importe de 6.712 miles de euros (9.396 miles de euros en el ejercicio 2015).

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo al cierre del ejercicio 2016 es la siguiente:

Ejercicio 2016

Razón social	Auditor	% Participación		Euros				
		Directa	Indirecta	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado	Resultado de explotación	Valor neto en libros
Budmac Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	1.738.970	93.348.613	(22.352.985)	(15.851.772)	100.885.876
Lambeo Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	156.157	11.431.142	(1.772.879)	(1.072.199)	13.212.482
Treamen Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	629.968	39.007.444	(12.985.518)	(10.381.899)	41.588.288
Total								**155.686.646**

Ejercicio 2015

Razón social	Auditor	% Participación		Euros				
		Directa	Indirecta	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado	Resultado de explotación	Valor neto en libros
Budmac Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	1.738.970	15.623.154	(18.240.354)	(14.461.004)	9.956.593
Lambeo Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	156.157	1.377.854	(1.624.620)	(1.187.737)	785.807
Treamen Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	-	629.968	5.642.142	(5.616.034)	(4.257.332)	5.031.436
Total								**15.773.836**

Las empresas del grupo Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. tienen por actividad principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

6. Patrimonio neto y fondos propios

6.1 Capital social y prima de emisión

Al cierre del ejercicio 2014 el capital social de la Sociedad ascendía a 60.000 euros, representado por 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas, de las cuales únicamente se había desembolsado un 25%.

Con fecha 14 de abril de 2015 el Accionista Único desembolsó el 75% restante de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social. Asimismo, en dicha fecha se realizó una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe total de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones se crearon con una prima de emisión por importe total de 20.175.964 euros. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el capital social de la sociedad asciende a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Desde 15 de mayo de 2015, la totalidad de las acciones se encuentran en garantía de un contrato de financiación suscrito ente Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece, y una determinada entidad de crédito.

Alcmena (REIT) Holdco, S.A.R.L. es el Accionista Único de la Sociedad. No existen contratos con su Accionista Único distintos a los detallados en la Nota 10.

6.2 Reserva legal

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

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

Al cierre de los ejercicios 2016 y 2015 esta reserva no se encontraba constituida.

6.3 Otras aportaciones de socios

Con fecha 31 de mayo de 2016 y 31 de octubre de 2016 el Accionista Único de la Sociedad ha realizado sendas aportaciones a los fondos propios de la Sociedad por importe de 1.916 miles de euros y 144.709 miles de euros, aproximada y respectivamente.

7. Administraciones Públicas y situación fiscal

7.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Concepto	Euros	
	Acreedores	
	31/12/2016	31/12/2015
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	92	108
Total	**92**	**108**

7.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Ejercicio 2016

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(7.135.521)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Diferencias temporales (provisiones no deducibles)			6.712.246
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal			**(423.275)**

Ejercicio 2015

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(9.485.214)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Diferencias temporales (provisiones no deducibles)			9.396.128
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal			**(89.086)**

La Sociedad ha procedido a ajustar la totalidad de la provisión por deterioro de participaciones financieras.

Dado que la Sociedad esta acogida al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

Al cierre del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2016 la Sociedad no ha generado bases imponibles negativas pendiente de compensar no registradas en el balance adjunto.

7.3 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 cierre del ejercicio 2016 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación 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 las cuentas anuales adjuntas.

8. 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:

Descripción	Ejercicio 2015	Ejercicio 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.	767 euros de resultados negativos generados en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.	767 euros de resultados negativos generados en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley • 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	(9.485.214) euros del resultado del ejercicio de 2015.
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general. • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012). • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%.	N/A	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%.	N/A	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.	N/A	N/A

Descripción	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial.	N/A	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.	Adquisición de las participaciones en las sociedades siguientes: - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Budmac Investments, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Lambeo Investments, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Treamen Investment, S.L.U.: 13 de febrero de 2015.	Adquisición de las participaciones en las sociedades siguientes: - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Budmac Investments, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Lambeo Investments, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Treamen Investment, S.L.U.: 13 de febrero de 2015.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.	El Valor bruto contable de las participaciones es el siguiente (véase Nota 5). Budmac Investments, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 17.362.124 euros y 9.956.593 euros. Lambeo Investments, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 1.534.011 euros y 785.807 euros. Treamen Investment, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 6.272.110 euros y 5.031.436 euros.	El Valor bruto contable de las participaciones es el siguiente (véase Nota 5). Budmac Investments, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 113.328.514 euros y 100.885.876 euros. Lambeo Investments, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 13.212.482 euros y 13.212.483 euros. Treamen Investment, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 45.254.023 euros y 41.588.288 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	N/A

9. Ingresos y gastos

9.1 Importe neto de la cifra de negocios

La Sociedad no ha devengado importe alguno correspondiente al Importe neto de la cifra de negocios durante el ejercicio 2016 ni en el ejercicio 2015.

9.2 Gasto de personal

La Sociedad no tiene personal propio.

La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad de la Sociedad es realizada por la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos. El importe devengado durante el ejercicio 2016 con Anticipa Real Estate, S.L.U. ha ascendido a 15 miles de euros, aproximadamente (11 miles de euros en el ejercicio 2015) (véanse Notas 9.3 y 10.1).

9.3 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" del ejercicio 2016 y 2015 presenta la siguiente composición (en euros):

Concepto	2016	2015
Servicios de profesionales independientes	422.422	86.059
Servicios bancarios y similares	853	212
Total Servicios exteriores	**423.275**	**86.271**
Tributos	-	2.515
Total Otros gastos de explotación	**423.275**	**88.786**

El epígrafe "Servicios de profesionales independientes" incluye los honorarios devengados por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria (véanse Notas 9.2 y 10.1).

Asimismo, incluyen los gastos incurridos hasta la fecha de cierre relativos a servicios profesionales externos por la salida al MAB por importe de 213 miles de euros.

10. Operaciones y saldos con partes vinculadas

10.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

31 de diciembre de 2016

Concepto	Euros
	Anticipa Real Estate, S.L.U.
Servicios recibidos	14.520
Total	**14.520**

31 de diciembre de 2015

Concepto	Euros
	Anticipa Real Estate, S.L.U.
Servicios recibidos	10.890
Total	**10.890**

Los servicios recibidos por empresas del grupo corresponden a los honorarios devengados a la sociedad del grupo Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

10.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2016

Sociedades vinculadas	Euros	
	Deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l	114.385	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	7.309
Total	**114.385**	**7.309**

Ejercicio 2015

Sociedades vinculadas	Euros	
	Deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l	-	114.385
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	7.260
Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U.	1.000	-
Total	**1.000**	**121.645**

10.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La Sociedad no ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección durante los ejercicios 2016 y 2015. De igual forma, el Consejo de Administración no mantiene saldos deudores o acreedores con la Sociedad a 31 de diciembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, ni tiene concedidos préstamos ni obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

Al cierre del ejercicio 2016 y a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Consejo de Administración a 31 de diciembre de 2016 y 2015 está formado por 3 personas físicas y una persona jurídica representadas por 4 hombres.

El importe total de las primas de seguros abonados por la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., gestor integral de la Sociedad (véase Nota 9.3) a las entidades aseguradoras en concepto de cobertura de responsabilidades de Administradores y Directivos de la Sociedad ha ascendido a 22.822 euros.

Durante el ejercicio 2016, los seguros de cobertura no han satisfecho importe alguno derivado de daños ocasionados por actos u omisiones por parte de los Administradores y Directivos de la Sociedad.

10.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

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

11. Otra información

Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2016 y 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	2016	2015
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
Servicios de Auditoría	39.500	39.500
Otros servicios de Verificación	70.000	
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**109.500**	**39.500**
Servicios de Asesoramiento Fiscal	-	-
Otros Servicios	-	-
Total Servicios Profesionales	-	-

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	72	18
Ratio de las operaciones pagadas	65	21
Ratio de las operaciones pendientes de pago	77	23
	Euros	Euros
Total pagos realizados	70.865	22.390
Total pagos pendientes	105.500	1.706

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2016 y 2015 según la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de soporte a los emprendedores, de estímulo al crecimiento y a la creación de puestos de trabajo, que modifica la Ley de Morosidad (Ley 3/2004 de 29 de diciembre) es de 30 días a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca un máximo a 60 días.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera de la Sociedad, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. La Sociedad tiene una elevada concentración del riesgo de crédito con terceros, dada la atomización de estos.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance así como de los límites dispuestos de la Nota 10.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

Al cierre del ejercicio 2016 y 2015 la Sociedad no tiene las cuentas a cobrar garantizadas mediante seguros de crédito.

Riesgo de tipo de interés

	31/12/2016	31/12/2015
Porcentaje de deuda financiera a largo plazo referenciada a tipos fijos	100%	100%

Riesgo fiscal

El Socio Único de la Sociedad se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

12. Hechos posteriores

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, la Sociedad está realizando los trámites necesarios para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Los Administradores de la Sociedad estiman que antes de finalización del periodo transitorio establecido en el momento de solicitud del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad (véase Nota 4.5), esto es el 1 de abril de 2017, dicho proceso habrá finalizado con éxito.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales, adicionales a lo anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de marzo de 2017

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2016

Albirana Properties Socimi, SA (en adelante la "**Sociedad**") se constituyó por tiempo indefinido como sociedad anónima unipersonal en España, mediante escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

Domiciliada inicialmente en la Avenida de Aragón número 330 de Madrid, en fecha 26 de febrero de 2015, mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad elevadas a público el 1 de marzo de 2015, se trasladó su domicilio social a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu.

Posteriormente, en fecha 24 de julio de 2015, la Sociedad modificó su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. en escritura pública de elevación a público de Acuerdos sociales otorgada ante el notario de Barcelona don Emilio Roselló Carrión con número 1552 de su protocolo causando la inscripción 7ª en la hoja social.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad y tiene por objeto social:

-La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

-La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

-La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015 el Accionista Único aprobó 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

A lo largo del año 2016 la Sociedad ha estado en comunicación con el Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**") a quien ha presentado ya varios borradores del Documento Informativo de Incorporación al MAB ("DIIM"). El periodo transitorio de dos años de acogimiento al régimen SOCIMI finaliza el 1 de abril de 2017, fecha en la que se prevé que haya culminado el proceso y la Sociedad esté cotizando.

Contexto económico español 2016

El PIB español cierra el año 2016 con una tasa media de crecimiento anual del 3,2%, igual tasa que un año antes, y casi el doble que la media de la zona euro, según el Instituto Nacional de Estadística (INE). Se encadenan así tres años consecutivos de crecimiento económico y se sitúa el PIB a un paso de recuperar el nivel de renta perdido con la crisis.

Se modera la contribución de la demanda interna, mientras que la demanda externa aporta medio punto al crecimiento del PIB, después de dos años en negativo. El crecimiento del empleo se mantiene por segundo año en tasas cercanas al 3% (2,9% de media en 2016), lo que se traduce en la creación de 481.668 puestos de trabajo

Situación del sector inmobiliario

Con respecto al sector inmobiliario, se estima que los precios de la vivienda terminen manteniéndose en un balance positivo el próximo año mediante la venta de más de 450.000 inmuebles, con una revalorización del precio medio en torno al 4% anual a nivel nacional, con mejores pronósticos para el precio en Cataluña y Madrid. La recuperación del crédito, junto con los tipos de interés en niveles de mínimos históricos, mantendrá la demanda de vivienda por encima de las 450.000 viviendas. Sin embargo la heterogeneidad de la recuperación por zonas continuará marcando la tendencia del sector. Esperamos que este cambio de tendencia del sector de alquiler se consolide por motivos no solo financieros, sino también socio-económicos.

Alquileres

El mercado de alquiler seguirá siendo un valor de inversión al alza, ya que gozan de mayor rentabilidad bruta (efecto combinado de la revalorización de la vivienda, más la renta que se obtiene al ponerla en alquiler, antes de impuestos) en torno al 5%, frente a otros productos financieros que, actualmente, están ofreciendo retornos cercanos al cero o incluso negativos (Ibex35). El parque de viviendas en alquiler en España llegará a casi un 25% del total de viviendas ocupadas en 2017.

Actividad de la entidad

Se trata de una empresa holding. No tiene actividad propia.

Plantilla

La Sociedad no tiene personal propio. La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria es realizada por la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 2016, no se ha producido ninguna adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Investigación y desarrollo

En el ejercicio 2016, la sociedad no ha realizado, interna ni externamente, ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo. No existen previsiones de realizarlas en el transcurso del próximo ejercicio.

Instrumentos financieros

Durante los ejercicios 2016 y 2015 el Grupo no ha contratado instrumentos de cobertura de tipos de interés.

Periodo medio de pago

Durante el ejercicio 2016, la empresa ha seguido la línea de promover aquellas acciones necearías para el cumplimiento de la ley de morosidad (Ley 3/2004, de 29 de diciembre) con el objetivo de eliminar los pagos realizados fuera del plazo legal. Durante 2016 se ha alcanzado un periodo medio de pago a proveedores de 72 días, con un ratio de operaciones pagadas de 65 días y un ratio de operaciones pendientes de pago de 77 días.

Riesgos e incertidumbres

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera de Anticipa Real Estate, S.L.U., la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de crédito:

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros dada la dispersión de activos que mantiene la Sociedad.

Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance de las líneas de crédito que se desglosan en la Memoria y dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado:

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal:

La Sociedad, se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1 de la Memoria, incluyendo la de 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.

Hechos posteriores

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, la Sociedad Dominante está realizando los trámites necesarios para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil ("MAB"). Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que, antes de la finalización del periodo transitorio establecido en el momento de solicitud del régimen SOCIMI por parte de la Sociedad (véase Nota 5.7), esto es el 1 de abril de 2017, dicho proceso habrá finalizado con éxito.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2016 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales, adicionales a lo anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de marzo de 2017

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2016

DILIGENCIA: Por la presente se hace constar a los efectos oportunos del Artículo 253 de la Ley de sociedades de Capital que las presentes Cuentas Anuales de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de Diciembre de 2016, compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria y el informe de gestión, se hallan extendidas en un ejemplar de 29 hojas, estando formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión del 13 de Marzo de 2017, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 13 de Marzo de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Anexo IV. Estados Financieros Intermedios Consolidados e informe de revisión limitada del auditor para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y 31 de octubre de 2016

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Consolidados e Información Intermedia Consolidada del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 e Informe de Gestión Consolidado, junto con el Informe de Revisión Limitada

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

Al Accionista Único de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.
por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de octubre de 2016, la cuenta de resultados, el estado de resultado consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de diez meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia completa. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes al 31 de octubre de 2016, y de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo para el periodo de diez meses terminado en dicha fecha, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 3.8 de las notas explicativas consolidadas adjuntas, en la que se indica que al 31 de octubre de 2016, el activo corriente neto de los pasivos corrientes asciende a 9.074 miles de euros negativos, si bien, del total de pasivos corrientes por importe de 16.475 miles de euros, un importe de 12.443 miles de euros corresponde a pasivos corrientes con sociedades del grupo y vinculadas, del que obtiene la totalidad de su financiación (véase Nota 15). No obstante, los estados financieros intermedios consolidadas adjuntos han sido formulados bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a, entre otros factores mitigantes, que el plan de negocio del Grupo contempla un crecimiento de los flujos operativos para los próximos tres ejercicios, y el Accionista Único de la Sociedad Dominante ha manifestado su apoyo operativo y financiero. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del período de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios consolidados presentados, de los que no forma parte de los mismos. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con los estados financieros intermedios consolidados del período de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.



Ana Torrens

14 de febrero de 2017

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA AL 31 DE OCTUBRE DE 2016

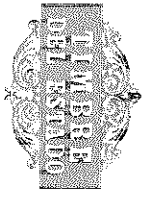
(Euros)

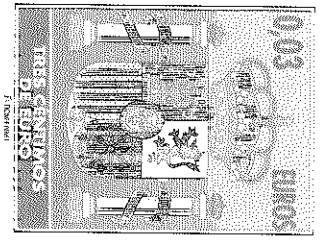
ACTIVO	Notas explicativas	31/10/2016	31/12/2015
ACTIVO NO CORRIENTE		**479.958.272**	**204.016.143**
Inversiones inmobiliarias	Nota 8	**478.887.810**	**203.759.885**
Inversiones financieras a largo plazo		**1.070.462**	**256.258**
ACTIVO CORRIENTE		**7.400.831**	**7.864.662**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**1.575.749**	**2.311.185**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	Nota 9.1	715.121	63.144
Clientes, empresas del grupo y asociadas	Nota 15.2	711	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 12.1	16.836	9.407
Otros deudores	Nota 9.2	843.081	2.238.634
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**5.825.082**	**5.553.477**
TOTAL ACTIVO		**487.359.103**	**211.880.805**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas explicativas	31/10/2016	31/12/2015
PATRIMONIO NETO	Nota 11	**119.068.863**	**(396.615)**
Capital		**5.000.000**	**5.000.000**
Prima de emisión		**20.175.964**	**20.175.964**
Reservas de consolidación		**(25.482.726)**	**-**
Otras aportaciones de socios		**146.625.056**	**-**
Resultados negativos de ejercicios anteriores		**(89.853)**	**(767)**
Resultado del periodo atribuido a la sociedad dominante		**(27.159.578)**	**(25.571.812)**
PASIVO NO CORRIENTE		**351.815.212**	**189.575.162**
Deudas a largo plazo		**1.166.005**	**293.198**
Otros pasivos financieros	**Nota 16**	1.166.005	293.198
Deudas con empresas del grupo y vinculadas a largo plazo	**Nota 15.2 y 15.3**	**350.649.207**	**189.281.964**
PASIVO CORRIENTE		**16.475.028**	**22.702.258**
Otros pasivos financieros	**Nota 16**	**184.402**	**-**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**Nota 15.2 y 15.3**	**4.500.452**	**8.685.522**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**11.790.174**	**14.016.736**
Proveedores	Nota 17	1.215.069	8.334.869
Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	Nota 15.2 y 15.3	7.942.061	5.504.789
Acreedores varios	Nota 17	2.514.839	66.644
Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 12.1	47.508	91.032
Anticipos de clientes		70.697	19.402
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**487.359.103**	**211.880.805**

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas consolidadas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de situación financiera del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

CLASE 8.ª





OL3116537

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2016

(Euros)

	Notas explicativas	Enero- Octubre 2016 (10 meses)	Enero- Octubre 2015 (*) (10 meses)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**Nota 14.1**	**6.378.098**	**825.289**
Prestación de servicios		6.378.098	825.289
Otros gastos de explotación	**Nota 14.3**	**(13.345.775)**	**(1.604.641)**
Servicios exteriores		(12.440.934)	(1.232.186)
Tributos		(634.162)	(175.732)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(179.560)	(196.208)
Otros gastos de gestión corriente		(91.119)	(515)
Amortización del inmovilizado	**Nota 8**	**(3.418.722)**	**(735.934)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**Nota 8**	**(7.936.395)**	**(16.665.366)**
Deterioros y pérdidas		(7.861.508)	(16.665.366)
Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias		(74.887)	-
Otros resultados		**(2.141)**	**130.658**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN CONSOLIDADO		**(18.324.935)**	**(18.049.994)**
Gastos financieros		**(8.834.643)**	**(4.048.513)**
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	Nota 15	(8.820.861)	(4.048.513)
Por deudas con terceros		(13.782)	-
RESULTADO FINANCIERO CONSOLIDADO		**(8.834.643)**	**(4.048.513)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS CONSOLIDADO		**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
RESULTADO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
RESULTADO DEL EJERCICIO POR ACCIÓN		**(5,4)**	**(4,4)**

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas consolidadas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de resultado consolidado intermedio correspondiente al periodo de diez meses terminado 31 de octubre de 2016.

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL CORRESPONDIENTE

AL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2016

(Euros)

	Enero-Octubre 2016	Enero - Octubre 2015 (*)
Resultado consolidado del ejercicio (I)	**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS AL ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	**(27.159.578)**	**(22.098.507)**

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas consolidadas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de resultado integral correspondiente al periodo de diez meses terminado el 31 de octubre 2016.

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2016

(Euros)

	Capital escriturado	Capital no exigible	Prima de emisión	Reservas de consolidación	Otras aportaciones de socios	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	TOTAL
SALDO AL 13 DE FEBRERO DE 2015	**60.000**	**(45.000)**	**-**	**-**	**-**	**(767)**	**-**	**14.233**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-		-	**(25.571.812)**	**(25.571.812)**
II. Operaciones con accionistas	**4.940.000**	**45.000**	**20.175.964**	**-**	**-**	**-**	**-**	**25.160.964**
- Aumentos (reducciones) de capital (véase Nota 11)	4.940.000	-	20.175.964	-	-	-	-	25.115.964
- Desembolsos de capital no exigible (Véase Nota 11)	-	45.000	-	-	-	-	-	45.000
III. Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	**5.000.000**	**-**	**20.175.964**	**-**	**-**	**(767)**	**(25.571.812)**	**(396.615)**
I. Distribución del resultado del ejercicio 2015	**-**	-	**-**	**(25.482.726)**	-	**(89.086)**	**25.571.812**	**-**
II. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	(27.159.578)	(27.159.578)
III. Operaciones con accionistas	**-**	-	**-**	**-**	**146.625.056**	-	**-**	**146.625.056**
- Otras aportaciones de socios (véase Nota 11.5)	-	-	-	-	146.625.056	-	-	146.625.056
SALDO FINAL A 31 DE OCTUBRE DE 2016	**5.000.000**	**-**	**20.175.964**	**(25.482.726)**	**146.625.056**	**(89.853)**	**(27.159.578)**	**119.068.863**

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas consolidadas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO EL 31 DE OCTUBRE DE 2016

(Euros)

	Notas explicativas	Enero-Octubre 2016	Enero-Octubre 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**(8.015.507)**	**6.405.422**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(27.159.578)**	**(22.098.507)**
Ajustes al resultado:		**20.369.320**	**21.647.740**
- Amortización del inmovilizado (+)	Nota 8	3.418.722	735.934
- Correcciones valorativas por deterioro de inversiones inmobiliarias (+/-)	Nota 8	7.861.508	16.665.366
- Correcciones valorativas por deterioro por operaciones comerciales (+/-)		179.560	196.208
- Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias		74.887	-
- Gastos financieros (+)		8.834.643	4.048.513
- Diferencia negativa en combinaciones de negocios		-	1.718
Cambios en el capital corriente		**(1.211.467)**	**6.856.189**
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		555.876	(418.370)
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		(1.825.946)	7.235.626
- Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		58.603	38.932
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(13.782)**	**-**
- Pagos de intereses terceros(-)		(13.782)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(286.483.042)**	**(156.494.440)**
Pagos por inversiones (-)		**(287.030.723)**	**(156.494.440)**
- Inversiones inmobiliarias	Nota 8	(287.030.723)	(156.494.440)
Cobros por desinversiones (+)		**547.681**	**-**
- Inversiones inmobiliarias - venta a terceros		195.000	-
- Inversiones inmobiliarias - Traspaso a otras sociedades del grupo		352.681	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**294.770.154**	**163.163.694**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**1.916.402**	**25.160.964**
- Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	Nota 10	1.916.402	25.160.964
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**292.853.752**	**138.002.730**
- Emisión:		153.996.451	138.002.730
Deudas con empresas del grupo		153.996.451	138.002.730
- Devolución y amortización de:		138.857.301	-
Deudas con empresas del grupo por principal e intereses		(5.851.353)	-
Capitalización deudas con empresas del grupo por principal e intereses	Nota 15	144.708.654	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**271.605**	**13.074.675**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		5.553.477	15.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		5.825.082	13.089.675

(*) Periodo no auditado

Las Notas 1 a 19 descritas en las Notas explicativas consolidadas adjuntas y el Anexo I forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio de diezmeses terminado el 31 de octubre de 2016.

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016

1. Información general sobre el Grupo

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) (en adelante, la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo Albirana) configuran un grupo consolidado de empresas que desarrolla básicamente sus operaciones en el sector inmobiliario.

La Sociedad Dominante del Grupo es Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal), que se constituyó el día 9 de octubre de 2014 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. La Sociedad Dominante se constituyó como sociedad anónima unipersonal en España, por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. y con domicilio social en la Avenida de Aragón número 330, bloque 5, planta 3 del Parque Empresarial Las Mercedes, en Madrid.

Con fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad Dominante elevadas a público mediante escritura autorizada el 12 de marzo de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó el domicilio social de la Sociedad Dominante a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad Dominante en fecha 30 de junio de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 24 de julio de 2015 por el mismo Notario, Sr. Roselló, bajo el número 1.552 de su protocolo, la Sociedad Dominante cambió su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Las sociedades dependientes tienen por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad Dominante se acogió 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, se 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 2015.

El Grupo Albirana está integrado dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de las sociedades del Grupo Albirana.

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

Al 31 de octubre de 2016, el Grupo Albirana no dispone de personal contratado y tiene cedida la gestión integral de las sociedades que conforman el Grupo a Anticipa Real Estate, S.L.U. (véase Nota 15.2).

Régimen de SOCIMI

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

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

2. Obligación de inversión.

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

     Este porcentaje se calculará sobre el estado de situación financiera consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

     Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

CLASE 8.ª

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el estado de situación financiera consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

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

4. Obligación de Distribución del resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

   - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

5. Obligación de información (Véanse Notas 5.7 y 13). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

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

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

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

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2. Sociedades del Grupo

Las sociedades del grupo incluidas en la consolidación a 31 de octubre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, y la información relacionada con las mismas, son las siguientes:

31 de octubre de 2016

Sociedad	Auditor	Actividad	% de participación	Euros		
			Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado del periodo de 10 meses comprendido entre 1/1/16 y 31/10/16
Albirana Properties SOCIMI, S.A. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La tenencia de participaciones de capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").	Sociedad Dominante	5.000.000	157.315.039	(6.754.632)
Budmac Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	1.738.970	93.348.613	(16.462.547)
Lambeo Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	156.157	11.431.141	(1.044.382)
Treamen Investment, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	629.968	39.007.443	(9.548.736)

CLASE 8.ª

31 de diciembre de 2015

Sociedad	Auditor	Actividad	Porcentaje de participación	Euros		
			Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado
Albirana Properties SOCIMI, S.A. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La tenencia de participaciones de capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").	Sociedad Dominante	5.000.000	20.175.197	(9.485.214)
Budmac Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	1.738.970	15.623.154	(18.240.354)
Lambeo Investments, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	156.157	1.377.854	(1.624.620)
Treamen Investment, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	629.968	5.642.142	(5.616.034)

Las variaciones del perímetro de consolidación del ejercicio 2015 correspondían a la adquisición por parte de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. con fecha 13 de febrero de 2015 del 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U.

Dado que el 2015 fue el primer ejercicio de actividad consolidada del grupo, se incluye el estado de situación financiera a la fecha de transición de la Sociedad Dominante, esto es, a 1 de enero de 2015:

ACTIVO	1 de enero de 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1 de enero de 2015
		PATRIMONIO NETO	**14.233**
		Capital	**15.000**
		Capital escriturado	60.000
		Capital no exigido	(45.000)
		Resultado del ejercicio	**(767)**
ACTIVO CORRIENTE	**15.144**		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**144**	**PASIVO CORRIENTE**	**911**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	144	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**911**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**15.000**	Acreedores varios	911
TOTAL ACTIVO	**15.144**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**15.144**

3. Bases de presentación de las notas explicativas consolidadas

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 de octubre de 2016, se han formulado a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de sus sociedades dependientes habiendo sido preparados de conformidad con:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil,

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, conforme a lo establecido por la NIC 34 "Información financiera Intermedia"

- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

De esta forma, estos Estados Financieros Intermedios Consolidados muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de octubre de 2016 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo consolidados y de los cambios en el patrimonio neto consolidado correspondientes al ejercicio indicado.

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

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

- El Grupo ha optado por valorar las Inversiones Inmobiliarias por el método de coste menos la depreciación acumulada.

- El estado de resultado consolidado se presenta por la naturaleza de sus gastos.

- El estado de flujos de efectivo consolidado se presenta siguiendo el método indirecto.

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

3.2 Imagen fiel

Las notas explicativas consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera de los resultados y de los flujos de efectivo consolidados del Grupo Albirana habidos durante el correspondiente periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

3.3 Principios de consolidación

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

Los ingresos, gastos y flujos de efectivo de las entidades dependientes se incluyen en los estados financieros intermedios consolidados desde la fecha de adquisición, que es aquella, en la que el Grupo obtiene efectivamente el control de las mismas. Las entidades dependientes se excluyen de la consolidación desde la fecha en la que se ha perdido el control.

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

Las sociedades que han sido objeto de consolidación en el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 son las indicadas en la Nota 2. Los estados financieros intermedios, cerrados al 31 de octubre de 2016, han sido consolidados con los de la Sociedad Dominante a dicha fecha siguiendo el método de integración global.

Las notas explicativas consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

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

3.4 Principios contables no obligatorios no aplicados

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

3.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las notas explicativas consolidadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 3.8).

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 5.3).

CLASE 8.ª

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 5.3).

- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 5.9).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3.6 Comparación de la información

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014, si bien la adquisición de las sociedades dependientes Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. se produjo con fecha 13 de febrero de 2015 por lo que el Grupo Albirana se constituyó con fecha 13 de febrero de 2015.

Como requieren las Normas Internacionales de información financiera (NIIF), la información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios (en adelante, "estados financieros consolidados") del periodo de diez meses terminado a 31 de octubre de 2016 se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al periodo 10 meses terminado el 31 de octubre de 2015 para el estado de resultado consolidado, si bien, el efecto en el estado de resultados consolidado por parte de las sociedades dependientes de la Sociedad Dominante se produce desde el 13 de febrero de 2015, fecha en que se constituye el grupo al adquirir la Sociedad Dominante a sus sociedades dependientes. Por lo tanto estado de resultados consolidado del periodo anterior incluye el efecto del estado de resultado consolidado de las entidades dependientes por un periodo de 8 meses y 17 días y la cuenta de resultados de la Sociedad Dominante por un periodo de diez meses. Asimismo, se presenta el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2015 como información comparativa de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

La clasificación de determinadas cifras del estado de situación financiera consolidado referidas al 31 de diciembre de 2015, incluidas a efectos comparativos, difieren de las cuentas anuales consolidadas aprobadas en dicho ejercicio al recoger la reclasificación de la partida "Anticipo de proveedores" desde el epígrafe "Existencias" del activo corriente al epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del activo no corriente. Dicha reclasificación ha sido realizada por los Administradores de la Sociedad Dominante para una mejor comprensión de los mismos al considerarse su vinculación a los activos a que hacen referencia.

3.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del estado de situación financiera consolidado, del estado de resultado consolidado, del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas explicativas consolidadas.

3.8 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de octubre de 2016 el Grupo Albirana mantiene un fondo de maniobra negativo por importe de 9.074 miles de euros, si bien, del total de pasivos corrientes del Grupo por importe de 16.475 miles de euros, un importe de 12.443 miles de euros son con sociedades vinculadas.

El plan de negocio del Grupo Albirana para el ejercicio 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados con el objetivo de situar la cartera de activos arrendados al 31 de diciembre de 2017, respecto

del total de activos destinados al arrendamiento de las sociedades dependientes Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. a dicha fecha, en un 80%, 75% y 70%, respectivamente. Asimismo considera un incremento progresivo en los años siguientes de la cartera de activos arrendada. Los flujos de caja operativos estresados de los ejercicios 2017, 2018 y 2019 ascienden a (3.349), 4.041 y 7.563 miles de euros, respectivamente y el flujo de caja neto proyectado al cierre de cada uno de los tres ejercicios asciende a 2.843, 5.360 y 12.106 miles de euros, respectivamente, considerando un incremento de la financiación del grupo de 30 millones de euros para la financiación operativa y adquisiciones de activos.

El Accionista Único de la Sociedad Dominante, que cuenta con un apoyo financiero explícito de su grupo, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito bancario que ha sido establecida para esta estructura y proporcionará el apoyo financiero necesario para hacer frente a sus compromisos futuros. Los Administradores de la Sociedad Dominante, en su condición de representantes del Grupo en el Consejo de Administración, han decidido formular las presentes notas explicativas consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el estado de situación financiero consolidado adjunto, considerando los aspectos mencionados mitigan la incertidumbre acerca de la continuidad de las operaciones del Grupo Albirana con dicho apoyo financiero.

3.9 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el periodo de diez meses terminado a 31 de diciembre de 2016 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2016, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de las notas explicativas consolidadas:

i) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:**
CINIIF 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración.	17 de junio de 2014 [1] (1 de enero de 2015 a efectos Albirana)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de julio de 2014 (1 de enero de 2015 a efectos Albirana)
Modificaciones NIC 1: iniciativa desgloses (publicada en diciembre de 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas,...).	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41 – Plantas Productoras (publicado en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 –Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá el método de la participación en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 - Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación Conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016

CLASE 8.ª

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores de una serie de normas.	1 de enero de 2016
Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones no aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de**
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: sociedades de inversión (publicada en diciembre de 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de sociedades de inversión.	1 de enero de 2016

(1) La Unión Europea ha endosado la CINIIF 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

(2) La fecha de entrada en vigor inicial del IASB para estas normas era a partir del 1 de julio de 2014, si bien con su adopción por parte de la UE se ha retrasado su aplicación para ejercicios anuales iniciados a la fecha indicada del 1 de febrero de 2015, lo que a efectos **Abertis** supondrá su aplicación a partir del 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas nuevas normas y modificaciones no ha tenido impactos significativos en las notas explicativas consolidadas del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de las presentes notas explicativas consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las notas explicativas consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31).	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en el balance como si fueran compras financiadas.	1 de enero de 2019
Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida
Modificación NIC 7 – Iniciativa de desgloses (publicada en enero 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.	1 de enero de 2017
Modificación NIC 12 – Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas (publicada en enero 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	1 de enero de 2017
Modificación NIIF 2 – Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las	1 de enero de 2018

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
2016)	condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	

4. Aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

Las pérdidas del periodo de diez meses atribuidas a la Sociedad Dominante se aplicaran al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

4.1 *Limitaciones para la distribución de dividendos*

La Sociedad Dominante 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. Esta reserva no es distribuible al Accionista Único.

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 20 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante 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 ("LSOCIMI") (Véase Nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad Dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de sus notas explicativas consolidadas del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

5.1 Principios de consolidación aplicados

Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global.

Homogeneización de partidas.

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo Albirana se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros intermedios consolidados con una base de valoración homogénea.

CLASE 8.ª

Los principios de consolidación más importantes aplicados son los siguientes:

1. Las inversiones y los aumentos en porcentaje de participación en el capital de las sociedades dependientes son eliminados en el proceso de consolidación, de forma que la diferencia, bien positiva o negativa, en su caso, entre el montante de la inversión y el importe proporcional de los fondos propios de la sociedad dependiente atribuible a dicha participación en el momento de la inversión se registra como Fondo de Comercio de consolidación o Diferencia Negativa de consolidación, una vez considerada, si fuera aplicable, la parte de las mismas atribuible a elementos patrimoniales concretos.

2. Todos los saldos, transacciones y resultados significativos entre sociedades consolidadas fueron eliminados en el proceso de consolidación. Asimismo, se realizan los ajustes necesarios de homogeneización para valorar y clasificar los elementos del activo y del pasivo así como los ingresos y gastos de las sociedades incluidas en la consolidación, siguiendo principios contables uniformes y de acuerdo con los criterios de valoración y clasificación definidos y aplicados por la Sociedad Dominante.

3. Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo Albirana, han sido los siguientes:

   Integración global:

   Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendido como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que, generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.

   La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en el estado de resultado consolidado del ejercicio.

   Todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación (véase Nota 2) han sido consolidadas mediante el método de integración global.

4. Las notas explicativas consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

5.2 Fondo de comercio y combinaciones de negocio

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

CLASE 8.ª

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.

- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,

- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta del estado de resultados consolidado. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán al estado de resultado consolidado. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

Los fondos de comercio no se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el Fondo de Comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación, ésta se imputa al estado de resultado consolidado como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener

CLASE 8.ª

la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

5.3 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del estado de situación financiera consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los costes de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes y se amortizan en un periodo de ocho años, mientras que los gastos de conservación y mantenimiento se cargan al estado de resultado consolidado del ejercicio en que se incurren.

Para aquellas inversiones inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo. No existen costes financieros capitalizados.

El Grupo Albirana amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas	8

Los beneficios o pérdidas surgidas de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias" del estado de resultado consolidado intermedio adjunta.

El Grupo Albirana dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. Los Administradores de la Sociedad Dominante, como representantes del Accionista Único han considerado, a efectos de determinar el valor neto de realización, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes (realizadas por GESVALT Sociedad de Tasación, S.A.). Dichas valoraciones, se han realizado en base a las siguientes asunciones:

La base de valoración utilizada por el tasador experto independiente es la de valor de mercado, que se ha efectuado siguiendo el Red Book "Valoración RICS (Royal Institute Chartered Surveyor) – Estándares profesionales" 9ª Edición, publicado en 2014. Se establece la definición de la VSP4 – Valuation Practice Statement: *"El importe por el que un activo u obligación debería intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización*

CLASE 8.ª

adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción". (IVSC – International Valuation Standard Council 2013).

La metodología de la valoración realizada por el experto tercero independiente se ha realizado en base a valoraciones individuales sin inspección de las propiedades. Para la valoración de las unidades se ha adoptado el método del descuento de flujos al tratarse de activos puestos en rentabilidad. En función del estado de ocupación de los activos a fecha de valoración se ha considerado lo siguiente:

- Activos arrendados: La valoración se ha realizado en base a un descuento de flujos con los ingresos generados por las rentas del arrendamiento y los costes inherentes al mantenimiento de dicho activo (impuestos, mantenimiento), así como una estimación del coste de rehabilitación del activo una vez finalizado el contrato de arrendamiento y previo a la comercialización de este para su venta. Dicha proyección se ha realizado considerando el periodo del contrato de arrendamiento más un periodo estimado de comercialización

- Activos no arrendados: La valoración de aquellos activos que no están generando rentas periódicas a fecha de valoración y dado que su comercialización necesita un periodo de maduración, por lo que también se generan unos flujos de ingresos y gastos.

En la estimación del periodo de comercialización se ha considerado al total de la cartera de activos dividida en 3 grupos en función del periodo de comercialización teórico. Adicionalmente se aplica un coeficiente corrector en función de las transacciones registradas en el municipio del activo en los últimos 12 meses y que porcentaje representa sobre el total de las unidades vendidas. Asimismo, se considera la hipótesis de, una vez finalizado el periodo de arrendamiento, una reforma de la unidad con anterioridad a su venta.

En relación al valor terminal o precio de salida, la metodología utilizada ha sido el Método de Comparación, con el fin de obtener testigos de mercado en venta de la zona de influencia de la unidad.

Para la determinación de la tasa de descuento, se han clasificado los activos por grupos de unidades homogéneos acorde al perfil de riesgo estimado, considerando el plazo de comercialización, los ritmos de venta, el crecimiento potencial de precios, nivel de población de la zona en que la unidad radica, el carácter inmobiliario de la provincia en la que la unidad radica, la capitalidad o de si se trata de un municipio significativo, entre otros. En función de los criterios detallados anteriormente se aplica un coeficiente y una tasa de descuento. Las tasas de descuento deflactadas aplicadas a la cartera de activos del grupo han sido entre el 4% y el 9% según el siguiente detalle.

Grupos de segmentación en que se ha dividido la cartera de activos	% de aplicación sobre los activos del total de la cartera	Tasa de descuento deflactada aplicada
Grupo A	11,7%	4%
Grupo B	25,9%	5%
Grupo C	38,6%	6%
Grupo D	16,5%	8%
Grupo E	7,3%	9%

CLASE 8.ª

5.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican 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.

El Grupo Albirana solamente tiene arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan en el estado de resultado consolidado 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.

5.5 Instrumentos financieros

5.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo Albirana se clasifican en las siguientes categorías:

- 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. Este epígrafe incluye fianzas y depósitos asociados a las inversiones inmobiliarias. El Grupo dota aquellas cuentas a cobrar por clientes de endeudamientos de saldos vencidos a más de 90 días.

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que el Grupo Albirana manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

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.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en el estado de resultado se valoran a su valor razonable, registrándose en el estado de resultado consolidado el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo Albirana 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 el estado de resultado consolidado.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo Albirana para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

El Grupo Albirana 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, el Grupo Albirana 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.

5.5.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo Albirana 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.

El Grupo Albirana da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.6 Anticipos a proveedores

Las entregas a cuenta fruto de la suscripción del derecho de propiedad se registran como anticipos a proveedores en el epígrafe de inversiones inmobiliarias del activo no corriente del estado de situación financiera adjunto y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas (véase nota 3.6).

5.7 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 el Grupo Albirana 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 el Grupo Albirana 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el estado de situación financiera consolidado y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 1 de abril de 2015, y con efectos a partir del 1 de enero de 2015 el Grupo Albirana comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus respectivos accionistas únicos 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.

El Grupo Albirana estará sometido 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuó durante el ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, el Grupo Albirana no cumpliera 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, el Grupo Albirana dispone de un periodo 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 Dominante estiman que el mismo cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del periodo de 2 años.

5.8 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 prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del estado de situación financiera consolidado, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en el estado de resultado consolidado.

5.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de las notas explicativas consolidadas 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 del Grupo.

Las notas explicativas consolidadas 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 notas explicativas consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas consolidadas, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se dan las circunstancias para que las notas explicativas adjuntas incluyan ni provisiones ni pasivos contingentes al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

5.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo Albirana, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo Albirana, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.11 Transacciones con vinculadas

El Grupo Albirana realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro (Véase Nota 15.1).

5.12 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.13 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del estado de situación financiera consolidado consolidado 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 del Grupo Albirana.

5.14 Estado de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo consolidado, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones corrientes de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: actividades típicas de la explotación, 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 no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y medios 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.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo consolidado, se ha considerado como "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones corrientes de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

5.15 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de octubre 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.

La Sociedad Dominante analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para las inversiones inmobiliarias 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.

Ciertas políticas contables requieren la determinación de valores razonables para activos y pasivos tanto financieros como no financieros, en caso que corresponda.

Para determinar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Grupo utiliza, en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles de la jerarquía de valor razonable en función de los datos de entrada utilizados en las técnicas de valoración, de la siguiente manera:

- Nivel 1: precio cotizado (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: variables distintas a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivadas de los precios).
- Nivel 3: variables, utilizadas para el activo o pasivo, que no estén basadas en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada que se utilizan para medir el valor razonable de una activo o un pasivo pueden ser categorizados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable, correspondiente al nivel del dato de entrada significativo para la medición completa que presente el menor Nivel.

El Grupo registra las transferencias entre los niveles de la jerarquía de valor razonable al final del período en que se ha producido el cambio.

6. Información por segmento

El Grupo identifica sus segmentos operativos con base a los informes internos sobre los componentes del Grupo que son base de revisión, discusión y evaluación regular por los Administradores de la Sociedad Dominante,

pues es la máxima autoridad en el proceso de toma de decisiones con el poder de destinar los recursos a los segmentos y evaluar su rendimiento.

Dada la elevada dispersión de la cartera de activos que conforman el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" en el periodo terminado el 31 de octubre de 2016, se han definido dos segmentos que se han definido en base al arrendamiento inmobiliario de activos en una zona geográfica: la comunidad autónoma de Cataluña y otros.

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

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

Situación a 31 de octubre de 2016			
	Euros		
	Segmentos		
Conceptos	**Cataluña**	**Otros**	**Total**
ACTIVO NO CORRIENTE			**479.958.272**
Inversiones inmobiliarias-	**352.301.454**	**102.255.135**	**478.887.810**
Inversiones inmobiliarias:			
Valor bruto contable	376.702.256	106.854.957	483.557.213
(Amortización)	(3.551.419)	(926.820)	(4.478.239)
(Deterioro)	(20.849.383)	(3.673.002)	(24.522.385)
Valor neto contable	352.301.454	102.255.135	454.556.589
Anticipos a proveedores	No distribuible	No distribuible	24.331.221
Inversiones financieras a largo plazo	944.476	125.986	1.070.462
ACTIVO CORRIENTE			**7.400.831**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar			**1.575.749**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	377.938	337.183	715.121
Clientes, empresas del grupo y asociadas	No distribuible	No distribuible	711
Otros créditos con las Administraciones Públicas	No distribuible	No distribuible	16.836
Otros deudores	No distribuible	No distribuible	843.081
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	No distribuible	No distribuible	**5.825.082**
TOTAL ACTIVO			**487.359.103**

CLASE 8.ª

Situación a 31 de octubre de 2016			
	Euros		
	Segmentos		
Conceptos	**Cataluña**	**Otros**	**Total**
PATRIMONIO NETO			**119.068.863**
Capital	No distribuible	No distribuible	**5.000.000**
Prima de emisión	No distribuible	No distribuible	**20.175.964**
Reservas de consolidación	No distribuible	No distribuible	**(25.482.726)**
Otras aportaciones de socios	No distribuible	No distribuible	**146.625.056**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	No distribuible	No distribuible	**(89.853)**
Resultado del periodo atribuido a la Sociedad Dominante	(21.540.804)	(5.618.774)	**(27.159.578)**
PASIVO NO CORRIENTE			**351.815.212**
Deudas a largo plazo			**1.166.005**
Otros pasivos financieros	960.496	205.509	1.166.005
Deudas con empresas del grupo y vinculadas a largo plazo	No distribuible	No distribuible	**350.649.207**
PASIVO CORRIENTE			**16.475.028**
Otros pasivos financieros	No distribuible	No distribuible	**184.402**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	No distribuible	No distribuible	**4.500.452**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			**11.790.174**
Proveedores	No distribuible	No distribuible	1.111.164
Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	No distribuible	No distribuible	7.942.061
Acreedores varios	No distribuible	No distribuible	2.618.744
Otras deudas con las Administraciones Públicas	No distribuible	No distribuible	47.508
Anticipos de clientes	51.357	19.340	70.697
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO			**487.359.103**

Por su parte, el epígrafe de "Ingresos por prestación de servicios" corresponde a los ingresos por arrendamiento de inmuebles directamente atribuibles a su localización geográfica. También son directamente atribuibles los gastos de "Amortización del inmovilizado" y "Deterioro y pérdidas".

Los demás gastos de cada segmento se determinan por la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser atribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto, que para la siguiente presentación se ha determinado en función del valor neto contable por segmento.

El estado de resultados consolidado segmentado del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 es:

	Euros		
	Segmentos		Total
	Cataluña	Otras	
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**5.349.544**	**1.028.554**	**6.378.098**
Prestación de servicios	5.349.544	1.028.554	6.378.098
Otros gastos de explotación	**(10.343.566)**	**(3.002.209)**	**(13.345.775)**
Servicios exteriores	(9.642.274)	(2.798.660)	(12.440.934)
Tributos	(491.504)	(142.658)	(634.162)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(139.167)	(40.393)	(179.560)
Otros gastos de gestión corriente	(70.621)	(20.498)	(91.119)
Amortización del inmovilizado	**(2.698.464)**	**(720.258)**	**(3.418.722)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**(6.999.420)**	**(936.975)**	**(7.936.395)**
Deterioros y pérdidas	(6.999.420)	(862.088)	(7.861.508)
Resultados por enajenaciones de las inversiones inmobiliarias	-	(74.887)	(74.887)
Otros resultados	**(1.659)**	**(482)**	**(2.141)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN CONSOLIDADO	**(14.693.565)**	**(3.631.370)**	**(18.324.935)**
Gastos financieros	**(6.847.239)**	**(1.987.404)**	**(8.834.643)**
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	(6.836.557)	(1.984.304)	(8.820.861)
Por deudas con terceros	(10.682)	(3.100)	(13.782)
RESULTADO FINANCIERO CONSOLIDADO	**(6.847.239)**	**(1.987.404)**	**(8.834.643)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS CONSOLIDADO	**(21.540.804)**	**(5.618.774)**	**(27.159.578)**
Impuestos sobre beneficios	-	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO CONSOLIDADO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**(21.540.804)**	**(5.618.774)**	**(27.159.578)**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	**(21.540.804)**	**(5.618.774)**	**(27.159.578)**
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	**(21.540.804)**	**(5.618.774)**	**(27.159.578)**

7. Combinaciones de negocio

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad Dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal), Lambeo Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Treamen Investments, S.L. (Sociedad Unipersonal) que se dedican a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, mediante la adquisición del 100% de las participaciones sociales. Dichas sociedades estaban prácticamente inactivas hasta dicha fecha.

8. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del estado de situación consolidado en el período de diez meses finalizado el 31 de octubre de 2016 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe han sido los siguientes (en euros):

31 de octubre de 2016

Coste	Euros				
	31/12/2015	Altas	Bajas	Traspasos	31/10/2016
Terrenos	228.362	8.201	-	-	236.563
Construcciones	199.738.082	242.577.838	(640.080)	41.644.810	483.320.650
Anticipos a proveedores	21.522.143	44.453.888	-	(41.644.810)	24.331.221
Total coste	**221.488.587**	**287.039.927**	**(640.080)**	**-**	**507.888.434**

Amortizaciones	Euros			
	31/12/2015	Altas	Bajas	31/10/2016
Construcciones	(1.063.333)	(3.418.722)	8.308	(4.473.747)
Total amortización	**(1.063.333)**	**(3.418.722)**	**8.308**	**(4.473.747)**

Deterioros	Euros			
	31/12/2015	Altas	Bajas	31/10/2016
Terrenos	(38.298)	-	-	(38.298)
Construcciones	(16.627.071)	(14.722.570)	6.861.062	(24.488.579)
Total deterioro	**(16.665.369)**	**(14.722.570)**	**6.861.062**	**(24.526.877)**

Total inversiones inmobiliarias	Euros	
	31/12/2015	31/10/2016
Terrenos	190.064	198.265
Construcciones	182.047.678	454.358.324
Anticipos a proveedores	21.522.143	24.331.221
Total neto	**203.759.885**	**478.887.810**

CLASE 8.ª

31 de diciembre de 2015

Coste	Euros			
	31/12/2014	Altas	Traspasos	31/12/2015
Terrenos	-	228.362		228.362
Construcciones	-	183.633.888	16.104.191	199.738.082
Anticipos a proveedores	-	37.626.334	(16.104.191)	21.522.143
Total coste	**-**	**221.488.584**	**-**	**221.488.587**

Amortizaciones	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Construcciones	-	(1.063.333)	(1.063.333)
Total amortización	**-**	**(1.063.333)**	**(1.063.333)**

Deterioros	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Terrenos	-	(38.298)	(38.298)
Construcciones	-	(16.627.071)	(16.627.071)
Total deterioro	**-**	**(16.665.369)**	**(16.665.369)**

Total inversiones inmobiliarias	Euros	
	31/12/2014	31/12/2015
Terrenos	-	190.064
Construcciones	-	182.047.678
Anticipos a proveedores	-	21.522.143
Total neto	**-**	**203.759.885**

Altas del periodo

Las adiciones del periodo terminado el 31 de octubre de 2016 corresponden, principalmente, a la adquisición de inmuebles con hipotecas asociadas a la sociedad Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (véase Nota 15) por importe de 229 millones de euros. El precio de compra de estos inmuebles ha sido abonado por el Grupo Albirana mediante la asunción de la deuda hipotecaria asociada al inmueble. Dicho precio acordado, se hará efectivo en dos plazos, siendo el primero a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos, y el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble (véase Nota 15).

El resto de adiciones del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 corresponden, principalmente, a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociadas a los inmuebles adquiridos.

Con fecha 15 de abril de 2015, el Grupo Albirana adquirió a un tercero una cartera constituida por viviendas terminadas, una parcela, garajes y locales, destinados para el alquiler por importe de 99 millones de euros. De forma adicional, se adquirieron inmuebles con hipotecas asociadas a la sociedad Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (véase Nota 15) por importe de 82 millones de euros.

Asimismo, el Grupo Albirana adquirió inmuebles mediante compraventa de activos con subrogación hipotecaria con el BBVA (titular formal del crédito y de la garantía) y Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (entidad beneficiaria de los derechos económicos de los créditos) y por Alcmena Bidco, S.à.r.l., así como mediante cesiones de remate en procesos de ejecución hipotecaria instados por BBVA (titular formal del crédito y de la garantía) y Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 (entidad beneficiaria de los derechos económicos de los créditos) y por Alcmena Bidco, S.à.r.l., donde el Grupo Albirana paga el depósito al juzgado.

El resto de altas del ejercicio 2015 correspondían principalmente a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociadas a los inmuebles adquiridos.

El epígrafe "Construcciones" de detalle anterior por importe de 483.321 miles de euros incluye mejoras necesarias para la puesta en disposición de alquileres realizadas con posterioridad a la adquisición de determinadas unidades por importe de 16.053 miles de euros. Dichas mejoras se amortizan en un plazo de 8 años.

Deterioro de inversiones inmobiliarias

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, el Grupo Albirana ha dotado provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 14.723 miles de euros considerando los criterios descritos en la Nota 5.3. (16.665 miles de euros al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2015) y ha revertido deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 6.861 miles de euros.

Sensibilización de las valoraciones

El detalle de las tasas de descuento utilizadas en la valoración de los activos según la tipología de activos es la que se describe en la Nota 5.3.

Las hipótesis consideradas en la valoración para el crecimiento de las rentas por alquiler para los próximos ejercicios ha sido del 2% anual.

Anticipos a proveedores

Durante el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, el Grupo Albirana ha realizado pagos por importe de 44.454 miles de euros (37.626 miles de euros a 31 de diciembre de 2015) a Juzgados en concepto de depósitos para la adquisición de inmuebles que han sido llevados a subasta y para los que el Juzgado no ha otorgado aún el derecho de propiedad al Grupo Albirana. Se registran en el epígrafe de "Anticipos a proveedores" del activo no corriente del estado de situación financiera consolidado adjunto. El saldo "Anticipos de proveedores" al 31 de octubre de 2016 corresponde a 257 activos.

Ingresos y gastos relacionados

En el periodo de 10 meses terminado el 31 de octubre de 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de determinados inmuebles han ascendido a 6.378 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la estado de resultado consolidado adjunto, siendo los vencimientos de los contratos de arrendamiento de 2017 a 2025.

CLASE 8.ª

Al 31 de octubre de 2016, se encuentran en disposición de ser puestas al alquiler un total de 2.105 unidades.

Al 31 de octubre de 2016 no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias, ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al 31 de octubre de 2016 el Grupo no tenía elementos totalmente amortizados.

Durante el ejercicio 2016, la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. ha contratado una póliza conjunta de aseguramiento de activos por daños materiales para las sociedades del Grupo de Albirana Properties SOCIMI S.A. y Sociedades Dependientes juntamente con sociedades vinculadas Anticipa Real Estate, S.L.U., Aulida Properties, S.L.U., Lanusei Investments, S.L.U., Nimrais Investments, S.L.U. y Teana Investments, S.L.U.. La cobertura de seguros alcanza entre el 50 y el 60% del valor bruto total de los inmuebles propiedad de dichas sociedades. Si bien existe defecto de cobertura de seguros sobre las inversiones inmobiliarias, los Administradores de la Sociedad Dominante, en base a un análisis coste-riesgo asociado, consideran que la probabilidad de asunción de algún riesgo derivado del defecto de cobertura es baja dada la alta dispersión de los activos de estas sociedades.
A continuación mostramos el detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo Albirana a 31 de octubre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 a su valor neto y bruto contable:

31 de octubre de 2016

Tipología	Euros			
	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Viviendas	4.272	475.169.225	(28.354.248)	446.814.977
Parcelas	2	236.562	(29.666)	206.896
Parkings	296	3.104.571	(206.143)	2.898.428
Oficinas	3	269.626	(13.383)	256.243
Trasteros	46	135.033	(8.670)	126.363
Locales	48	3.976.176	(350.458)	3.625.718
Naves	1	292.792	(23.112)	269.680
Otros inmuebles	4	373.228	(14.944)	358.284
Total	**4.672**	**483.557.213**	**(29.000.624)**	**454.556.589**

31 de diciembre de 2015

Tipología	Euros			
	Unidades	Valor bruto contable	Deterioro y amortización	Valor neto contable
Viviendas	1.808	197.219.310	(17.462.610)	179.756.700
Parcelas	1	228.362	(38.298)	190.064
Parkings	88	812.275	(35.923)	776.352
Oficinas	1	113.074	(3.939)	109.135
Trasteros	14	33.859	(1.609)	32.250
Local	23	1.559.564	(186.323)	1.373.241
Total	**1.935**	**199.966.444**	**(17.728.702)**	**182.237.742**

El detalle de activos por ubicación geográfica así como su valor bruto contable a 31 de octubre de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Provincia	Euros	
	31.10.2016	31.12.2015
ALAVA	105.874	105.874
ALICANTE	8.931.650	2.812.479
ALMERIA	2.557.835	869.093
AVILA	119.049	-
BADAJOZ	300.874	98.057
BALEARES	3.443.936	848.989
BARCELONA	318.013.202	135.929.318
BURGOS	178.022	76.899
CADIZ	2.561.014	796.938
CASTELLON	4.994.686	1.061.669
CUENCA	145.637	77.220
GERONA	16.654.051	6.691.902
GRANADA	527.036	178.402
GUADALAJARA	582.908	82.544
HUELVA	329.649	84.227
LA RIOJA	181.188	-
LAS PALMAS	186.885	186.885
LERIDA	6.879.655	3.192.845
MADRID	34.657.321	13.002.784
MALAGA	3.925.402	1.650.711
MANLLEU	28.778	-
MURCIA	7.615.395	1.621.195
NAVARRA	619.012	382.017
ORENSE	42.678	-
PALENCIA	169.113	169.113
SALAMANCA	196.330	192.136
SANTA CRUZ DE TENERIFE	1.412.702	424.743
SEGOVIA	91.671	91.671
SEVILLA	1.769.893	440.534
TARRAGONA	35.126.568	14.787.517
TOLEDO	1.989.048	422.779
VALENCIA	24.325.651	11.219.451
VIZCAYA	307.338	82.088
ZARAGOZA	4.587.162	2.386.365
Total	**483.557.213**	**199.966.444**

Activos contingentes

El Grupo mantiene reclamaciones por Impuestos de transmisiones patrimoniales abonados a determinadas comunidades autónomas por importe total de 964 miles de euros, que se han considerado mayor valor de las inversiones inmobiliarias, cuya devolución, en base al departamento fiscal de la Sociedad Dominante se considera probable. Los Administradores de la Sociedad Dominante, en base a un criterio de prudencia no han registrado impacto contable alguno relativo a esta devolución de Impuestos de transmisiones patrimoniales previsto siguiendo un criterio de prudencia.

9. Clientes por ventas y prestación de servicios y otros deudores

9.1 Clientes por ventas y prestación de servicios

Al cierre del periodo terminado el 31 de octubre de 2016 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 el saldo del epígrafe " Clientes por prestación de servicios" corresponde, íntegramente, a las cuotas pendientes de pago de los contratos de arrendamiento que las Sociedades del Grupo tienen con arrendatarios y son los siguientes:

	Euros	
	31/10/2016	31/12/2015
Clientes por prestación de servicios	1.109.709	278.172
Deterioro de operaciones comerciales	(394.588)	(215.028)
Total	**715.121**	**63.144**

9.2 Otros deudores

El detalle al cierre del periodo terminado el 31 de octubre de 2016 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 el saldo del epígrafe " Otros deudores" es el siguiente:

	Euros	
	31/10/2016	31/12/2015
Deudores comerciales en gestión de cobro	771.006	2.107.993
Otros deudores	72.075	130.641
Total	**843.081**	**2.238.634**

10. Arrendamientos

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y al cierre del ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2015 el Grupo Albirana tiene contratadas con los arrendatarios de los inmuebles descritos en la Nota 8 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	
	2016	2015
Menos de un año	13.282.709	3.354.459
Entre uno y cinco años	19.417.201	6.271.067
Más de cinco años	36.380	17.469
Total	**32.736.290**	**9.642.995**

11. Patrimonio neto

11.1 Capital social y prima de emisión

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014 mediante la creación de 60.000 acciones de valor nominal de uno euro cada una, totalmente suscritas y desembolsadas en un 25% por el Accionista Único de la Sociedad Dominante. Con posterioridad, y en fecha 14 de abril de 2015 el Accionista Único de la Sociedad Dominante desembolsó el 75% de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social de la Sociedad Dominante por importe de 45.000 euros. Asimismo, en dicha fecha realizó una aportación a los fondos propios de la Sociedad Dominante por importe total de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones adicionales, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones se crearon con una prima de emisión por importe total de 20.175.964 euros.

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Desde 15 de abril de 2015, la totalidad de las acciones sociales de la Sociedad Dominante se encuentran en pignoradas en garantía de un contrato de financiación suscrito entre Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa vinculada, y una determinada entidad de crédito.

Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l. es el Accionista Único de la Sociedad Dominante. No existen contratos con su Accionista Único distintos a los detallados en la Nota 15.

CLASE 8.ª

11.2 Reserva legal

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

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

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 esta reserva no se encontraba constituida.

11.3 Reservas de consolidación

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, las reservas de consolidación del grupo, detalladas por sociedad, son las siguientes:

Sociedad	Euros
Budmac Investments, S.L.	(18.240.931)
Lambeo Investments, S.L.	(1.625.184)
Treamen Investment, S.L.	(5.616.611)
Total	**(25.482.726)**

11.4 Gestión del capital

El Grupo se financia, fundamentalmente, con fondos recibidos de sociedades del grupo y sociedades vinculadas. El Grupo obtiene financiación mediante la formalización de préstamos personales así como préstamos con garantía hipotecaria con la finalidad de financiar la adquisición de las inversiones inmobiliarias.

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

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

	Miles de euros	
	31.10.2016	31.12.2015
Total endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas (corto y largo plazo) (Nota 15)	355.149.659	197.967.486
- Efectivo y otros medios equivalentes	5.825.082	5.553.477
Deuda neta	349.324.577	192.414.009
Patrimonio Neto (Nota 11)	119.068.863	(396.615)
Total capital empleado	468.393.440	192.017.394
Ratio de endeudamiento con empresas del grupo y vinculadas	**75%**	**100%**

11.5 Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación al resultado consolidado en los periodos de diez meses terminados el 31 de octubre de 2016 y 31 de octubre de 2015 ha sido la siguiente:

Sociedad	Euros	
	Resultados consolidados del periodo de 10 meses finalizado el 31 de octubre de 2016(*)	Resultados consolidados del periodo de 10 meses finalizado el 31 de octubre de 2015 (*)(**)
Albirana Properties SOCIMI, S.A.	(103.913)	(35.200)
Budmac Investments, S.L.	(16.462.547)	(15.956.854)
Lambeo Investments, S.L.	(1.044.382)	(1.339.280)
Treamen Investment, S.L.	(9.548.736)	(4.767.173)
Total	**(27.159.578)**	**(22.098.507)**

(*) Incluyen ajustes de consolidación.
(**) No auditados

11.6 Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese periodo.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de las obligaciones convertibles en vigor al cierre del ejercicio. Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31

de octubre de 2016 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 no existen obligaciones convertibles en vigor por lo que el resultado básico y diluido por acción coincide.

11.7 Otras aportaciones de socios

Con fecha 31 de mayo de 2016, la Sociedad del grupo Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l. ha realizado una aportación al patrimonio de la Sociedad Dominante por importe de 1.916 miles de euros. Adicionalmente, con fecha 31 de octubre de 2016, la misma sociedad del grupo ha realizado una aportación al patrimonio de la Sociedad Dominante por importe de 144.709 miles de euros.

12. Administraciones Públicas y situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Concepto	Euros 31/10/2016		Euros 31/12/2015	
	Acreedores	Deudores	Acreedores	Deudores
Hacienda Pública, IVA	-	16.836	82.688	9.407
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	47.508	-	8.344	-
Total	**47.508**	**16.836**	**91.032**	**9.407**

12.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

31 de octubre de 2016

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(27.159.578)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes permanentes	34.307		34.307
Ajustes temporales (deterioro inversiones inmobiliarias, gastos financieros, provisiones no deducibles)	21.498.273	(7.156.695)	14.341.578
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal total			**(12.783.693)**
Base imponible fiscal régimen general			**(269.886)**
Base imponible fiscal régimen SOCIMI			**(12.513.807)**

31 de diciembre de 2015

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(25.571.812)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes temporales (deterioro inversiones inmobiliarias y gastos financieros)			20.030.900
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal			**(5.540.912)**

Dado que las sociedades que conforman el Grupo Albirana están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

Con fecha 30 de marzo de 2012, se aprobó el Real Decreto-Ley 12/2012 por el cual se limita la deducibilidad de los gastos financieros. Con carácter general, se establece que los gastos financieros netos solo serán deducibles hasta alcanzar el 30% del beneficio operativo de cada ejercicio. No obstante, se admite la deducibilidad de un millón de euros, aunque esto supere el anterior porcentaje. En este sentido, se han excedido dichos límites, con lo que se ha ajustado el importe no deducible de los gastos financieros netos.

El resto de ajustes temporales corresponden principalmente al gasto por deterioro de las inversiones inmobiliarias no deducible fiscalmente.

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 el detalle de las bases imponibles negativas individuales de régimen general no registradas en el estado de situación financiera consolidada intermedio adjunta es el siguiente:

Sociedad	Euros	Año generación
Budmac Investments, S.L.	4,73	2014
Lambeo Investments, S.L.	4,73	2014
Treamen Investment, S.L.	4,73	2014

Respecto las bases imponibles negativas generadas de régimen SOCIMI durante el ejercicio 2015, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 9.1. de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, a dichas bases imponibles no les resulta de aplicación el régimen de compensación previsto en el artículo 26 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, por lo que las bases imponibles negativas generadas en régimen SOCIMI durante el ejercicio 2015 no son compensables en períodos posteriores.

12.3 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 cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 las sociedades españolas del Grupo Albirana tienen abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las notas explicativas adjuntas.

13. 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:

Descripción	Ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015	Periodo terminado el 31 de octubre de 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.	767 euros de resultados negativos generados por la Sociedad Dominante en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.	767 euros de resultados negativos generados por la Sociedad Dominante en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	N/A	Véase nota 11.2
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%		
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A	N/A

CLASE 8.ª

e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	N/A	N/A
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Véase Nota 8 y Anexo I	Véase Nota 8 y Anexo I
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.	Véase Nota 7 y Anexo I	N/A
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Véase Nota 8 y Anexo I	Véase Nota 8 y Anexo I
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	N/A

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

Los ingresos del ejercicio corresponden principalmente a las rentas generadas por el arrendamiento de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo Albirana (véase Nota 8). La totalidad del Importe Neto de la Cifra de Negocios se ha producido en territorio español.

La distribución del importe neto de la cifra de negocios por prestación de servicios desglosado por provincia en el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y en el período de diez meses terminado el 31 de octubre de 2015 (periodo *no auditado*) es la siguiente:

Provincia	Euros	
	Periodo de 10 meses comprendido entre 1/1/2016 y 31/10/2016	**Periodo de 10 meses comprendido entre 1/1/2015 y 31/10/2015 (*)**
Álava	3.821	2.552
Alicante	80.116	2.634
Almería	9.258	-
Badajoz	5.918	2.462
Baleares	-	2.562
Barcelona	4.784.873	641.074
Burgos	887	-
Cádiz	20.504	8.462
Castellón	27.895	4.233
Girona	157.626	27.148
Granada	7.674	-

CLASE 8.ª

Provincia	Euros	
	Periodo de 10 meses comprendido entre 1/1/2016 y 31/10/2016	**Periodo de 10 meses comprendido entre 1/1/2015 y 31/10/2015 (*)**
Huelva	4.576	-
La Rioja	2.856	-
Islas Baleares	9.596	-
Las Palmas	5.478	-
Lleida	56.984	11.167
Madrid	383.561	31.287
Málaga	24.403	1.493
Murcia	53.354	5.862
Navarra	5.325	-
Palencia	5.992	3.602
Salamanca	2.493	1.501
Santa Cruz de Tenerife	8.175	-
Segovia	3.190	1.922
Sevilla	8.485	-
Tarragona	348.165	40.520
Toledo	16.528	-
Valencia	281.376	24.558
Vizcaya	1.405	-
Zaragoza	54.985	12.250
Total	**6.378.098**	**825.289**

(*) Periodo no auditado

14.2 Gasto de personal

El Grupo Albirana no tiene personal propio.

La gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria es realizada por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos que, fundamentalmente, establecen la compensación por la administración de las sociedades, la gestión de activos y su comercialización y la repercusión de costes de Apis, seguros etc. Los gastos y costes incurridos por Anticipa Real Estate, S.L.U. se repercuten con un margen de mercado a cada una de las sociedades del Grupo Albirana.

El importe devengado durante el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 con Anticipa Real Estate, S.L.U. ha ascendido a 2.493 miles de euros (298 miles de euros para el período de diez meses terminado el 31 de octubre de 2015) (véanse Notas 15.1 y 15.2).

14.3 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y 2015 presenta la siguiente composición (en euros):

Concepto	31/10/2016	31/10/2015 (*)
Reparaciones y conservación	7.230.863	35.901
Servicios de profesionales independientes	4.237.392	899.988
Primas de seguros	572	56.096
Servicios bancarios y similares	29.884	8.914
Suministros	14.306	-
Otros servicios	927.917	231.287
Total Servicios exteriores	**12.440.934**	**1.232.186**
Tributos	634.162	175.732
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	179.560	196.208
Otros gastos de gestión corriente	91.119	515
Total Otros gastos de explotación	**13.345.775**	**1.604.641**

(*) Periodo no auditado

El epígrafe de "Reparaciones y conservación" incluye gastos relativos a la reparación de los inmuebles para su posterior arrendamiento e incluyen gastos tales como pintura, pequeñas reparaciones así como otros gastos de mantenimiento.

El epígrafe "Servicios de profesionales independientes" incluye los honorarios devengados por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria (véanse Notas 15.1).

°15. Operaciones y saldos con partes vinculadas

15.1 Operaciones con empresas del grupo

El detalle de operaciones realizadas con empresas del grupo a 31 de octubre de 2016 y a 31 de octubre de 2015 es el siguiente:

CLASE 8.ª

En el periodo de 10 meses terminado 31 de octubre de 2016

Concepto	Euros			
	Alcmena Midco, S.à.r.l	Alcmena Bidco, S.à.r.l	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	-	-	2.492.861	2.492.861
Repercusión de costes financieros (Nota 12.2)	8.094.709	9.738	-	8.104.447
Total	**8.094.709**	**9.738**	**2.492.861**	**10.597.308**

En el periodo de 10 meses 31 de octubre de 2015 (no auditado)

Concepto	Euros		
	Alcmena Midco, S.à.r.l	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Total
Servicios recibidos	-	298.457	298.457
Repercusión de costes financieros (Nota 15.2)	4.048.513	-	4.048.513
Total	**4.048.513**	**298.457**	**4.346.970**

15.2 Saldos con empresas del grupo

El importe de los saldos en el estado de situación financiera consolidado con empresas del grupo es el siguiente:

31 de octubre de 2016

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.à.r.l	65.144.491	-	2.440.727	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	-	2.182.382
Alcmena Reit, Holdco	-	-	-	114.385
Alcmena Bidco, S.à.r.l	4.313.531	512.399	-	126.089
Total	**69.458.022**	**512.399**	**2.440.727**	**2.422.856**

Adicionalmente, una de las sociedades del grupo tiene saldos deudores con empresas del grupo por importe de 711 euros.

El Grupo Albirana mantiene líneas de préstamos por importe total de 222 millones de euros con vencimiento único con fecha el 14 de abril de 2025 con la sociedad vinculada Alcmena Midco, S.à.r.l. de las cuales tiene dispuestos 65 millones de euros al 31 de octubre de 2016 (116 millones a 31 de diciembre de 2016). Dichos préstamos devengan un tipo de interés del 6% anual (8% anual durante el ejercicio 2015). El importe de los intereses devengados en el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 asciende a 8.095 miles de euros (4.049 miles de euros al cierre del ejercicio 2015) (Nota 15.1).

Con fecha 31 de octubre de 2016 y efecto retroactivo a fecha 1 de enero de 2016, la Sociedad Alcmena Midco, S.à.r.l. ha modificado las condiciones relativas al interés devengado por las deudas mantenidas con el Accionista Único del 8% previo al 6% actual.

31 de diciembre de 2015

Empresas del grupo	Euros		
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente	
	Deudas a largo plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.à.r.l	115.828.039	5.488.527	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	591.504
Lanusei Investments, S.L.U.	-	-	71.096
Alcmena Reit, Holdco	-	-	124.731
Alcmena Bidco, S.à.r.l	-	-	79.046
Total	**115.828.039**	**5.488.527**	**866.377**

15.3 Otras partes vinculadas

Operaciones con otras partes vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con otras entidades en el periodo de 10 meses finalizado el 31 de octubre de 2016 y 31 de octubre de 2015 es el siguiente:

31 de octubre de 2016

Concepto	Euros
	Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015
Repercusión de costes financieros	716.414
Total	**716.414**

31 de octubre de 2015 (no auditado)

Concepto	Euros
	Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015
Repercusión de costes financieros	85.088
Total	**85.088**

Adicionalmente se han producido adquisiciones de activos mediante cesión de remate en el periodo terminado el 31 de octubre de 2016 por importe de 51.281 miles de euros aproximadamente. (En el periodo no auditado terminado a 31 de octubre de 2015 ascendió a 15.222 miles de euros aproximadamente).

Saldos con otras partes vinculadas

El importe de los saldos en el estado de situación financiera consolidado a 31 de octubre de 2016 y 31 de diciembre de 2015 con otras entidades es el siguiente:

31 de octubre de 2016

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	281.191.185	963.148	584.177	5.519.205
Total	**281.191.185**	**963.148**	**584.177**	**5.519.205**

31 de diciembre de 2015

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	73.453.925	3.111.907	85.088	4.638.412
Total	**73.453.925**	**3.111.907**	**85.088**	**4.638.412**

El Grupo mantiene deudas con la sociedad vinculada Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 por importe total de 283 millones de euros al 31 de octubre de 2016 (77 millones de euros al 31 de diciembre de 2015) (véase Nota 8). Dicha deuda devenga un interés del 0,5% anual.

15.4 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La Sociedad Dominante no ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante durante el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 así como tampoco al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015. De igual forma, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no mantiene saldos deudores o acreedores con la Sociedad Dominante a 31 de octubre de 2016, ni tiene concedidos préstamos ni obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 así como al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 y a fecha de formulación de las presentes notas explicativas consolidadas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante al 31 de octubre de 2016 está formado por 3 personas físicas y una persona jurídica representadas por 4 hombres.

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

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

16. Otros pasivos financieros a largo y corto plazo

Al cierre del periodo terminado el 31 de octubre de 2016 y al cierre del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 el saldo del epígrafe " Otros pasivos financieros" a largo y corto plazo incluyen, mayoritariamente, las fianzas depositadas por los inquilinos de las sociedades del Grupo relativas a inmuebles arrendados que a su vez han sido depositados en los entes públicos correspondientes de cada comunidad autónoma.

17. Proveedores y acreedores varios

Los epígrafes "Proveedores" y "Acreedores varios" incluyen los saldos pendientes de pago por servicios profesionales relativos a tasaciones, auditoria, notarios así como servicios relativos a adecuaciones y reparaciones realizadas sobre los inmuebles de la sociedad, entre otros.

18. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en las notas explicativas en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada:

	2016	2015
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	21	19
Ratio de las operaciones pagadas	21	20
Ratio de las operaciones pendientes de pago	35	14
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	379.918	261.579
Total pagos pendientes	9.336	10.237

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del estado de situación financiera consolidado.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo Albirana en el ejercicio 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca el máximo a 60 días.

Honorarios de auditoría

Durante el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	31 de octubre de 2016	31 de diciembre de 2015
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
Servicios de Auditoría	97.800	82.800
Otros servicios de verificación	70.000	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**167.800**	**82.800**

Durante el periodo de diez meses terminado el 31 de octubre 2016, no se han prestado otros servicios distintos a los de auditoría de cuentas y relacionados.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros. La política del Grupo consiste en provisionar las cuentas a cobrar con inquilinos a partir del impago de la tercera renta mensual no cobrada.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su estado de situación financiera consolidado que dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Grupo Albirana se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

Al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 el Grupo Albirana no tiene las cuentas a cobrar garantizadas mediante seguros de crédito. El importe de la provisión por cuentas a cobrar de dudoso cobro al cierre del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 asciende a 395 miles de euros (215 miles de euros al cierre del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2015).

Riesgo de tipo de interés

	31/10/2016	31/12/2015
Porcentaje de deuda financiera a largo plazo referenciada a tipos fijos	100%	100%

19. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de octubre de 2016 que pudieran tener impacto significativo en las presentes notas explicativas consolidadas adicionales al anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 27 de Enero de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean-Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª

Anexo I

Información relativa a la fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial

Fecha adquisición	Población	Local	Nave	Oficina	Otros inmuebles	Parcela	Parking	Trastero	Vivienda
15/04/2015	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALBERIC	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCARRAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCOBENDAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALMASSORA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALPICAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	AMPOSTA	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	ANGLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ARGENTONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	47
15/04/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	124
15/04/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BENETUSSER	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	BENICASSIM	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	BETXI	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BLANES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BONASTRE	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BURRIANA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

15/04/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	CASTELLVELL DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CATARROJA	1	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CUBELLES	1	-	-	-	-	2	2	5
15/04/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	DELTEBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EIVISSA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL CATLLAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	-	-	2	-	4
15/04/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	ELX	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	2	-	11
15/04/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	ESTEPONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	FUENTE ALAMO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	2	-	7
15/04/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	8
15/04/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2	-	6
15/04/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	GUIA DE ISORA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' ALDEA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	2	-	-	-	-	-	-	124
15/04/2015	LA ALBERCA	-	-	-	-	-	2	-	2
15/04/2015	LA BISBAL D'EMPORDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PALMA DE CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PINEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE FARNALS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

15/04/2015	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA SENIA	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA UNION	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA VILELLA BAIXA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LA ZARZA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	LLANO DE BRUJAS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORENÇ DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	1	2	-	4
15/04/2015	LLOSETA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	23
15/04/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1	-	14
15/04/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	MASQUEFA	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MELIANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	1	4
15/04/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	3	-	4
15/04/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	12
15/04/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MONELLS	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MORA D'EBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	NAVALCARNERO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	NAVARCLES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	NAVAS	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2

CLASE 8.ª

15/04/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	2	-	5
15/04/2015	PALAZUELOS DE ERESMA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	1	3
15/04/2015	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	PICASSENT	1	-	-	-	-	-	-	-
15/04/2015	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	PINTO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	PUIGCERDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	REUS	-	-	-	-	-	2	-	21
15/04/2015	RIALP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	RIPOLL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	RODA DE TER	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	14
15/04/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN FERNANDO DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	21
15/04/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT LLORENÇ D'HORTONS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	27

CLASE 8.ª

15/04/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARTA DE TORMES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	2	1	4
15/04/2015	SILS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SUECA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARIFA	1	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARRAGONA	6	-	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	2	-	18
15/04/2015	TONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TRES CANTOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALENCIA	1	-	-	-	-	3	-	46
15/04/2015	VALLBONA D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLGORGUINA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	9
15/04/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VITORIA-GASTEIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	XABIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ZARAGOZA	1	-	-	-	-	-	-	25
15/04/2015	ZUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	1	-	-
04/05/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

18/05/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	3
28/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/05/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/06/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	-	-	1
04/06/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	2	-	1
18/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
18/06/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/06/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/06/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

22/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/06/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/07/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	AGÜIMES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
07/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	LA RINCONADA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

10/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2015	ELX	-	-	-	-	-	1	-	1
13/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	BANYOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	MAO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	PICASSENT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' ESCALA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	MONTBRIO DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
23/07/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

24/07/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
28/07/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	MATARO	-	-	-	1	-	-	-	-
28/07/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/07/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA POBLA DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
31/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
31/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

31/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	CASTELLAR-OLIVERAL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	BURGOS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	2
14/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	L' HOSPITALET DE L'INFANT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/08/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

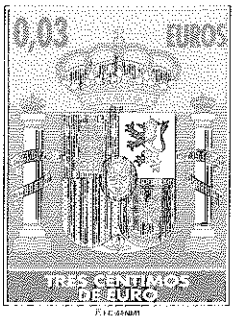
CLASE 8.ª

27/08/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	EL PAPIOL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	HUELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
31/08/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
01/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/09/2015	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	MAIRENA DEL ALCOR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	AGUADULCE	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
10/09/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
10/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

14/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
15/09/2015	BILBAO	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	RETAMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
16/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	CABRERA D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	SANTA MARIA DE PALAUTORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	CATARROJA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2015	EL PLA DE SANTA MARIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ILLESCAS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	PUÇOL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116600

CLASE 8.ª

21/09/2015	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
25/09/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
28/09/2015	ES MERCADAL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MONTGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

29/09/2015	GELIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
05/10/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
07/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/10/2015	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
09/10/2015	RUBI	-	-	-	1	-	-	-	-
09/10/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

09/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	ALBOLOTE	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/10/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
15/10/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	ODENA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	1	1
19/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
21/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

22/10/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/10/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	ARTES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/10/2015	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	MISLATA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	4
26/10/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/10/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MUSEROS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	-	2
27/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VICAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

29/10/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	1	-	-	-	-	-
29/10/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/10/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
03/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
04/11/2015	EL MASNOU	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
06/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	SANT CEBRIA DE VALLALTA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

09/11/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	OLOT	-	-	-	-	-	1	-	1
09/11/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	ABRERA	1	-	-	-	-	-	-	-
10/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
11/11/2015	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/11/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
13/11/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

17/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	SOLSONA	1	-	-	-	-	-	-	-
17/11/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
18/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	2
19/11/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GRANADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/11/2015	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	-	1
23/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2

CLASE 8.ª

25/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
26/11/2015	MANRESA	1	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
27/11/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
30/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
30/11/2015	MANLLEU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	1	-	1

CLASE 8.ª

30/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA POLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	UGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
01/12/2015	SALAMANCA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	CASTELLVI DE ROSANES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
09/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
10/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
11/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

11/12/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	1	1
14/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
16/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
17/12/2015	CASTELLBISBAL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
17/12/2015	LA SEU D'URGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1	1	1
17/12/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	TORREJON DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	1	-	1
18/12/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

21/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	BENIDORM	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/12/2015	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
22/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
22/12/2015	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/12/2015	BOI	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	CUENCA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	2	1	1
23/12/2015	SALT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	SANTA AGNES DE MALANYANES	-	-	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
24/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

29/12/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	ADEJE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	2	-	2
30/12/2015	TOLEDO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	FIGOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
07/01/2016	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/01/2016	EL MASNOU	-	-	-	-	-	1	-	1
07/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
08/01/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/01/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/01/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
13/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
13/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
13/01/2016	LORCA	1	-	-	-	-	-	-	-
13/01/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	ELX	-	-	-	-	-	1	-	1
14/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/01/2016	VALLFOGONA DE BALAGUER	-	-	-	-	-	1	1	1
14/01/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

15/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	2
18/01/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/01/2016	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
18/01/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
19/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
19/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
19/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	2
20/01/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/01/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/01/2016	SANT VICENÇ DE TORELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
21/01/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	TAVERNES BLANQUES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	TORREMOLINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/01/2016	XERACO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	ALBOLOTE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/01/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/01/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

22/01/2016	EL ALAMO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
22/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/01/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
25/01/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
25/01/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/01/2016	CALDES DE MALAVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	HUERCAL DE ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
26/01/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/01/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
27/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/01/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
27/01/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/01/2016	COLMENAR DE OREJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/01/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	MANRESA	-	-	-	1	-	-	-	1

CLASE 8.ª

28/01/2016	MONISTROL DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	3
28/01/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/01/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	AZUQUECA DE HENARES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/01/2016	BADAJOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
29/01/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/01/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
29/01/2016	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
01/02/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
01/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	-	-	1
02/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/02/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

03/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
04/02/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
04/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	MAO	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/02/2016	TORDERA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	1	-	1
05/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	LES CASES D'ALCANAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
05/02/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/02/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
09/02/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	CANYELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	1	1	1
09/02/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

10/02/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
11/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
11/02/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
11/02/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1	-	1
11/02/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
11/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/02/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
12/02/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
15/02/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
15/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/02/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/02/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/02/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
18/02/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	MADRID	1	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	PORT DE SAGUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2

18/02/2016	SANT JOAN D'ALACANT	-	-	-	-	-	1	-	1
18/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/02/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/02/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/02/2016	TORREMOLINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
22/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/02/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
24/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
25/02/2016	BRUNETE	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

25/02/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	CADIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	PORT DE SAGUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
26/02/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
29/02/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	FOGARS DE LA SELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ILLESCAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	8
29/02/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
29/02/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	PAMPLONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT ANDREU DE LLAVANERES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/02/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/02/2016	TOTANA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/02/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

01/03/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
01/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	1	-	-
01/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/03/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	SANT CEBRIA DE VALLALTA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	SANT CLIMENT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	LLORENÇ DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	2
04/03/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	ASPE	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	L' ESCALA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	MASSAMAGRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VILADECAVALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/03/2016	VILASSAR DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	ARCHENA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
09/03/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	1	1
09/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
09/03/2016	PILES	1	-	-	-	-	-	-	-

CLASE 8.ª

09/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	1	1
10/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	1	-	1
10/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	LLAGOSTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/03/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
11/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
11/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	2
11/03/2016	OLOT	-	-	-	-	-	1	-	1
11/03/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/03/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
14/03/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	MUTXAMEL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/03/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	1
15/03/2016	HUELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	SANT LLORENÇ D'HORTONS	-	-	-	-	-	-	-	2
15/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1	-	1

CLASE 8.ª

16/03/2016	VILLAMEDIANA DE IREGUA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	ARCOS DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	1	1	1
17/03/2016	CALAF	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	MONISTROL DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	-	1
17/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	ALCANAR	-	-	-	-	-	1	-	1
18/03/2016	GALAPAGAR	-	-	-	-	-	1	-	1
18/03/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	ORIHUELA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	SANT POL DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/03/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
21/03/2016	LA POBLA DE MONTORNES	-	-	-	-	-	1	-	1
21/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
21/03/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	ALCANAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
22/03/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	PUIGVERD DE LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	RIBA-ROJA DE TURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SAN FERNANDO DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	1	4
23/03/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

23/03/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	PUIG-REIG	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
23/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/03/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
24/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/03/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	ALCARRAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	ALMENSILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	BARCELONA	-	-	1	-	-	-	-	2
29/03/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	1
29/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	EL CAMPELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/03/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	MONACHIL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/03/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	ALDAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	ALTAFULLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
30/03/2016	BENALMADENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	LLANÇA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1

CLASE 8.ª

30/03/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/03/2016	VILALLONGA DEL CAMP	-	-	-	-	-	2	-	3
30/03/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
31/03/2016	BENIDORM	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	LORCA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
31/03/2016	MAO	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/03/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	3
31/03/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
31/03/2016	VELEZ-MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1	-	1
31/03/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/03/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/04/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
04/04/2016	BIGUES I RIELLS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

04/04/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
04/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
04/04/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
04/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	ALLARIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
05/04/2016	BELLVER DE CERDANYA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	CADIZ	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	4
05/04/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	PUENTE TOCINOS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT ANDREU DE LLAVANERES	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	2
05/04/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	1	-	1
05/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	1	-	-	-	-	-	-	-
05/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
05/04/2016	VICAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	1	-	-	-	-	-	-
05/04/2016	VILA-REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
05/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	GUISSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	NAVALCARNERO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

07/04/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/04/2016	VALENCIA	1	-	-	-	-	-	-	-
08/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/04/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	BELLVER DE CERDANYA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	ELS PALLARESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	1	-	1
11/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
12/04/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/04/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	1	-	1
12/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/04/2016	SANT JOAN D'ALACANT	-	-	-	-	-	1	-	1
14/04/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	EMPERADOR	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
14/04/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/04/2016	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CASETAS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

15/04/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	1
15/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	PUÇOL	-	-	-	-	-	1	-	1
15/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
15/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	ALAQUAS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
18/04/2016	BENISSA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/04/2016	VALDEMORO	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	LA LINEA DE LA CONCEPCION	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	MONCADA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
19/04/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/04/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	COIN	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	3
21/04/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	L' AMETLLA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

21/04/2016	TORELLO	-	-	-	-	-	1	-	1
21/04/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	CUNIT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	GALAPAGAR	-	-	-	-	-	2	-	1
22/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/04/2016	SANT JUST DESVERN	-	-	-	-	-	1	-	1
22/04/2016	SUDANELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	ALCOLETGE	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/04/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	PALAU-SAVERDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	1	1	1
25/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/04/2016	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	ALCALA DE XIVERT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/04/2016	CASTELLBELL I EL VILAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	CIEMPOZUELOS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
26/04/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	1	-	2
26/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
26/04/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	2	-	1
26/04/2016	SANTA POLA	1	-	-	-	-	-	-	-
26/04/2016	SILLA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/04/2016	TORRELODONES	-	-	-	-	-	1	1	1
26/04/2016	TORROELLA DE MONTGRI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	3
27/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/04/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	LA UNION	-	-	-	-	-	2	1	1
27/04/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

27/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/04/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	PAIPORTA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SAN MIGUEL DE SALINAS	-	-	-	-	-	1	-	1
27/04/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/04/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ALPICAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
28/04/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
28/04/2016	LA GUARDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	LORQUI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	NOAIN	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	OLESA DE BONESVALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	PUEBLA DE LA CALZADA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT JOSEP DE SA TALAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1	-	2
28/04/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	1	1
28/04/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3

CLASE 8.ª

29/04/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	LLUCMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
29/04/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/04/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	NAVAS	-	-	-	-	-	1	-	1
29/04/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/04/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	SESEÑA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	3
29/04/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/04/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/04/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	1	1	1
02/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
02/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/05/2016	XATIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2016	BALENYA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
04/05/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

05/05/2016	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	1	1
05/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	2
05/05/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	SAN JAVIER	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/05/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
06/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	1	1
09/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	BLANES	-	-	-	-	-	1	-	1
10/05/2016	CONSTANTI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	1	-	1
10/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/05/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
11/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
12/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/05/2016	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	1	-	1
12/05/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	1	-	1
12/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1

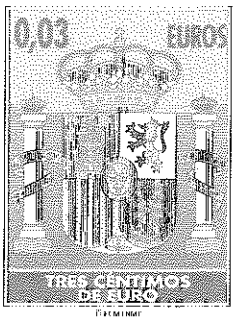
CLASE 8.ª

13/05/2016	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/05/2016	BOROX	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
13/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/05/2016	VELEZ-MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
17/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
17/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	2
17/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	2
18/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	PALLEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
18/05/2016	VILLANUEVA DE PERALES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	CABRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/05/2016	SAN ROQUE	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

20/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	BELLVEI	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	CHOZAS DE CANALES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	OLIVA	-	-	-	-	-	1	-	1
20/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	1	-	1
20/05/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
20/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
20/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	2
20/05/2016	YUNCOS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	COLLADO VILLALBA	-	-	-	-	-	-	1	1
23/05/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
23/05/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	1	-	1
23/05/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
23/05/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
23/05/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	VALLFOGONA DE BALAGUER	-	-	-	-	-	-	-	1
23/05/2016	VILOBI DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	ARONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116633

CLASE 8.ª

24/05/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
24/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	BARCELONA	1	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	1	1	1
25/05/2016	CALDES DE MALAVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
25/05/2016	MAIA DE MONTCAL	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/05/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	1	1	1
25/05/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	AGUILAS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ALACANT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	AVINYO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
26/05/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/05/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ALGEMESI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	BILBAO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	LA SECUITA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	TORRES DE LA ALAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	VICAR	-	-	-	-	-	1	-	1
27/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/05/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ALCACER	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

30/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
30/05/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	CHESTE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	LA SECUITA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/05/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/05/2016	VILLAGONZALO-PEDERNALES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	3
31/05/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
31/05/2016	BENIAJAN	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	BERGA	1	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	EL MASNOU	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	HUERCAL DE ALMERIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	L' ARBOÇ	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
31/05/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	4
31/05/2016	OROPESA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	2
31/05/2016	PUERTO DE LA CRUZ	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1

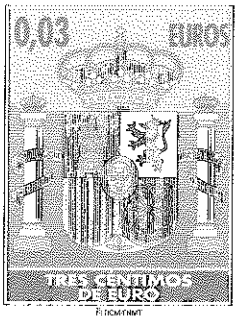
CLASE 8.ª

31/05/2016	SAGUNT	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/05/2016	TOTANA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/05/2016	VALLS	-	-	-	-	-	1	1	1
31/05/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
01/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/06/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	-	-
02/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	-	-	1
02/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	2
02/06/2016	SANTA POLA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
03/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CASSA DE LA SELVA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	CEDILLO DEL CONDADO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
06/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CALA BLANCA(CIUTADELLA)	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	CREIXELL	-	-	-	-	-	2	-	1
07/06/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

07/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
08/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/06/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
09/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	1	-	2
09/06/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	CASARRUBIOS DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	2
10/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/06/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	1	-	1
10/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
13/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO

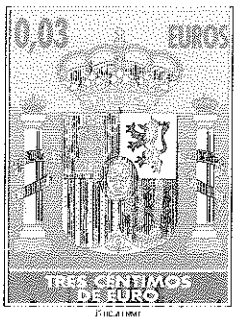


0L3116637

CLASE 8.ª

13/06/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/06/2016	VILADECANS	1	-	-	-	-	3	-	6
14/06/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1	-	1
14/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/06/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/06/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	LA CAÑADA DE SAN URBANO	-	-	-	-	-	1	1	1
17/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	2
17/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
17/06/2016	VALDEMORILLO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	BENIAJAN	-	-	-	-	-	1	-	1
20/06/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116638

CLASE 8.ª

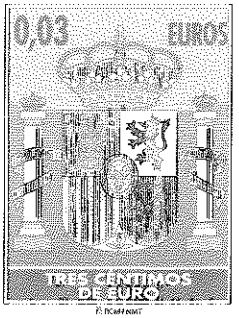
20/06/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	1	-	1
20/06/2016	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	-	-	1
20/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	AVIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/06/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/06/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	ALJARAQUE	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	MANRESA	1	-	-	-	-	15	-	13
22/06/2016	MONCOFA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	POLINYA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	1	-	1
22/06/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
22/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	2
23/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
23/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	CUNIT	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	1	-	1
23/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
23/06/2016	MARBELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1

CLASE 8.ª

23/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/06/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	-	-	1
24/06/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
24/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	CIEMPOZUELOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	EL PERELLO	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
27/06/2016	LAS TORRES DE COTILLAS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT SALVADOR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	1	1
27/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/06/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1	-	1
27/06/2016	VINAROS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/06/2016	CAMARMA DE ESTERUELAS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/06/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	1	-	1
28/06/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SAN PEDRO DE ALCANTARA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
28/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	2

28/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/06/2016	ALCOVER	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ARANJUEZ	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/06/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
29/06/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	L' AMPOLLA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
29/06/2016	LA SEU D'URGELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	LLUCMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MASSAMAGRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	ONTINYENT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	BESCANO	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CASTELLCIR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
30/06/2016	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	1	1	1
30/06/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SAN AGUSTIN DEL GUADALIX	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

FRANQUEO CONCERTADO



OL3116641

CLASE 8.ª

30/06/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
30/06/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
30/06/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	2
30/06/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/06/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
01/07/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	MONTGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
04/07/2016	RIELLS I VIABREA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	SANT FRUITOS DE BAGES	-	-	-	-	-	-	-	1
04/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	BEGUES	-	-	-	-	-	2	-	1
05/07/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
05/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
05/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
06/07/2016	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
06/07/2016	MECO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
06/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
07/07/2016	BETXI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1

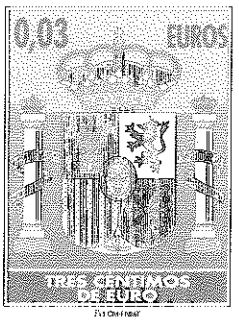
CLASE 8.ª

07/07/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	2
07/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/07/2016	VALLS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	ADRA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	BOI	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	LA UNION	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/07/2016	TORREFARRERA	-	-	-	-	-	1	-	1
08/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/07/2016	VIELHA E MIJARAN	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
11/07/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	CASTELL-PLATJA D'ARO	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1	-	1
11/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	5
11/07/2016	LA OROTAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
11/07/2016	SOLSONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	ALBATARREC	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	GIRONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
13/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
13/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2

CLASE 8.ª

13/07/2016	LLIRIA	-	-	-	-	-	1	1	1
13/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
13/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
14/07/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	PUIGCERDA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
14/07/2016	VILA-REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
15/07/2016	BERGA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
15/07/2016	MONTBRIO DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANT HILARI SACALM	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/07/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/07/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
18/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
18/07/2016	PREMIA DE MAR	1	-	-	-	-	-	-	-
18/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	1
18/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116644

CLASE 8.ª

19/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	4
19/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	LA RIERA DE GAIA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	MORA D'EBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	RIUDOMS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	CANET DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	EL PALMAR	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
20/07/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	MIJAS	-	-	-	-	-	1	-	1
20/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	AGUILAS	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/07/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	1	3
21/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
21/07/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	1	-	1
21/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MASARAC	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	PALLEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	RIBA-ROJA DE TURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	SANTA COLOMA DE CERVELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1	1	1
21/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

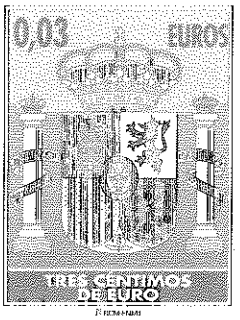
22/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
22/07/2016	BERJA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	CAPELLADES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	ODENA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	RAFELBUÑOL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	3
22/07/2016	SALT	-	-	-	-	-	1	-	1
22/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/07/2016	VIELHA E MIJARAN	-	-	-	-	-	-	-	1
22/07/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
25/07/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	1	1	1
25/07/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1	-	1
25/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	DENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	L' ALEIXAR	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	PUERTO DE MAZARRON	-	-	-	-	-	1	-	1
25/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	2
25/07/2016	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
25/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ALCOI	-	-	-	-	-	-	-	3
26/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	1	-	1
26/07/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

26/07/2016	MANILVA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	OLOT	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	PALAMOS	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/07/2016	SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/07/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1	-	-
26/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ALQUERIAS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2016	BARCELONA	-	-	1	-	-	-	-	2
27/07/2016	CANET D'EN BERENGUER	-	-	-	-	-	1	1	1
27/07/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	1
27/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	DELTEBRE	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	EL PERELLO	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	2
27/07/2016	MAZARRON	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ONDA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/07/2016	SANT FRUITOS DE BAGES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	TARADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1	-	2
27/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/07/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	BADALONA	1	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	5
28/07/2016	BRUNETE	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CATARROJA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	CIEZA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	COCENTAINA	-	-	-	-	-	-	-	1

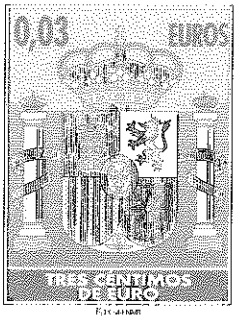
TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



28/07/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	LA SENIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	MISLATA	-	-	-	-	-	1	-	1
28/07/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	PIERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	SAN JUAN DE AZNALFARACHE	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
28/07/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	SENTMENAT	-	-	-	-	-	1	1	1
28/07/2016	SESEÑA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	TORREJON DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ABRERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ALAQUAS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	6
29/07/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CALONGE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	1	1	1
29/07/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	LARDERO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	MANRESA	1	-	-	-	-	-	-	-
29/07/2016	MARACENA	-	-	-	-	-	-	-	1





OL3116648

CLASE 8.ª

29/07/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	1	-	1
29/07/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
29/07/2016	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SESTAO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/07/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
29/07/2016	XATIVA	-	-	-	-	-	-	-	3
29/07/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/08/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/08/2016	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	MANZANARES EL REAL	-	-	-	-	-	1	1	1
03/08/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
03/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	2	-	1
04/08/2016	ALELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	ROCAFORT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/08/2016	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	ALZIRA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
05/08/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1

05/08/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	2
05/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	2	-	1
05/08/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/08/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
08/08/2016	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	MIAMI-PLATJA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	-	-	1
08/08/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/08/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	MALAGA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
10/08/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	2
11/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
11/08/2016	CASTELL-PLATJA D'ARO	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
11/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SAN MARTIN DE LA VEGA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANT JOAN DE VILATORRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	SANTA CRUZ DE LA PALMA	-	-	-	-	-	-	-	1
11/08/2016	VIC	-	-	-	-	-	1	-	1

CLASE 8.ª

12/08/2016	BADALONA	1	-	-	-	-	1	1	1
12/08/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/08/2016	CUENCA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	EL MONTMELL	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
12/08/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	3
12/08/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SANT JAUME DELS DOMENYS	-	-	-	-	-	1	-	1
12/08/2016	SANT PAU DE LA GUARDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	SURIA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/08/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	MONCADA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	1	-	1
17/08/2016	BENETUSSER	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	OLIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
18/08/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
19/08/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
19/08/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/08/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
22/08/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	GELVES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	MANISES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	REUS	-	-	-	-	-	1	-	1
23/08/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/08/2016	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
24/08/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
25/08/2016	SANT HILARI SACALM	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2016	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/08/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

26/08/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	COLLBATO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/08/2016	SANTA MARIA DE PALAUTORDERA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	ARBUCIES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	CASARRUBIOS DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	SANT QUIRZE SAFAJA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
31/08/2016	VALLIRANA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ALBALAT DE LA RIBERA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	AVILA	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
01/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	SANT QUIRZE DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
01/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
02/09/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	MUTXAMEL	-	-	-	-	-	-	-	1
05/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	1	-	1
06/09/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

06/09/2016	BURRIANA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/09/2016	SANGONERA LA VERDE	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	ALP	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1	-	1
08/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	1	-	1
08/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
08/09/2016	PINTO	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	-	-	1
08/09/2016	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1	-	1
09/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	CAMPO REAL	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	GELIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	GETAFE	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
09/09/2016	LEGANES	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	1	1	1
09/09/2016	SALLENT	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	SANT JAUME DELS DOMENYS	-	-	-	-	-	-	-	1
09/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
12/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	COSLADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	ROTA	-	-	-	-	-	-	-	1
12/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

13/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	1	-	1
13/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
13/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
14/09/2016	CANOVELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	EL MORELL	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
14/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
14/09/2016	SEROS	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	AGRAMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ALCORCON	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	BOADILLA DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1	-	1
15/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1	-	1
15/09/2016	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1	1	1
15/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
15/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
16/09/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	CUBELLES	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	REUS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

16/09/2016	TORTOSA	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
16/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	ALMASSORA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	CIUTADELLA DE MENORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
19/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANT CELONI	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
19/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	ALCOBENDAS	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	CARTAGENA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	EL PAPIOL	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	ELX	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	4
20/09/2016	MASQUEFA	-	-	-	-	-	-	-	2
20/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	PARLA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
20/09/2016	SEVA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
20/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2016	BENISANO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
21/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/09/2016	XERESA	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

22/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
22/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1	-	1
22/09/2016	ELS POBLETS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	IBARGOITI	-	-	-	-	1	-	-	1
22/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	LA GARRIGA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	LLEIDA	-	-	-	-	-	-	-	2
22/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	MOLINS DE REI	2	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	SITGES	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	VILALLONGA DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
22/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	1	-	-	-	1
23/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	2
23/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	-	-	1
23/09/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	ONDA	-	-	-	-	-	-	-	2
26/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	1
26/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	3
26/09/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ALOVERA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ARGANDA DEL REY	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

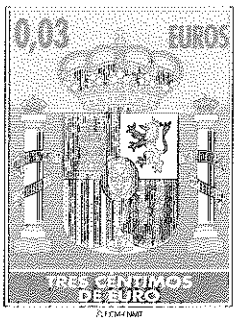
27/09/2016	BLANES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	CARDEDEU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1	-	2
27/09/2016	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SALOU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	TARRAGONA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1	-	1
27/09/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	-	-	1
27/09/2016	VILA-SECA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
28/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	CALAFELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	2	-	1
28/09/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	1	-	1
28/09/2016	PALAMOS	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
28/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	ALCOI	1	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

29/09/2016	ALFAFAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ARGENTONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	BENICARLO	1	-	-	-	-	-	-	3
29/09/2016	BOADILLA DEL MONTE	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CHIVA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
29/09/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	LORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	MOIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	PALMA DE MALLORCA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ROSES	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	2
29/09/2016	SANT SALVADOR DE GUARDIOLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	SEVILLA LA NUEVA	-	-	-	-	-	1	1	1
29/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	XIRIVELLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
29/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	BENICARLO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL CATLLAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	GAVA	-	-	-	-	-	2	-	1
30/09/2016	IGUALADA	-	-	-	-	-	1	-	1
30/09/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	MANRESA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	MARTORELL	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

30/09/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	PUIG-REIG	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	QUART DE POBLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RIPOLLET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RIVAS-VACIAMADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	RUBI	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANT QUINTI DE MEDIONA	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	2
30/09/2016	TORRENT	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	3
30/09/2016	VIDRERES	-	-	-	-	-	-	-	1
30/09/2016	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	FIGUERES	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	GAVA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	LA SELVA DEL CAMP	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
03/10/2016	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	ALGETE	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	MISLATA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	2
04/10/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
04/10/2016	VIC	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	L' ESCALA	-	-	-	-	-	1	-	1
05/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	-	-	1



CLASE 8.ª

05/10/2016	SANT PERE DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	TERRASSA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	VALENCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
05/10/2016	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1	-	1
06/10/2016	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	MURCIA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	PATERNA	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
06/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	EL EJIDO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	GANDIA	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	MATARO	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	NAVARCLES	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	SABADELL	-	-	-	-	-	-	-	1
07/10/2016	YECLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	ALGUAIRE	-	-	-	-	-	1	-	1
10/10/2016	AMPOSTA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	2
10/10/2016	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	1	-	1
10/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	SEVILLA	-	-	-	-	-	-	-	1
10/10/2016	VILADECANS	-	-	-	-	-	1	-	1
13/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
14/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	-	-	-
18/10/2016	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2016	BADALONA	-	-	-	-	-	-	-	1
20/10/2016	RODA DE BARA	-	-	-	-	-	-	-	1
21/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
25/10/2016	BARCELONA	-	-	-	-	-	-	-	1
26/10/2016	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	BURJASSOT	-	-	-	-	-	2	-	1
31/10/2016	CAMBRILS	-	-	-	-	-	-	-	1

CLASE 8.ª

31/10/2016	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1	-	1
31/10/2016	L' ALFAS DEL PI	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	MADRID	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	MOSTOLES	-	-	-	-	-	-	-	1
31/10/2016	PICANYA	-	-	-	-	-	1	-	1
31/10/2016	POZUELO DE ALARCON	-	-	-	-	-	1	-	1
Total		**48**	**1**	**3**	**4**	**2**	**296**	**46**	**4.272**

El Prat de Llobregat (Barcelona), 27 de Enero de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión correspondiente a las Notas Explicativas Consolidadas intermedias del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016

La sociedad dominante del Grupo Albirana, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (**"Sociedad"**), se constituyó por tiempo indefinido como sociedad anónima unipersonal en España, mediante escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

Domiciliada inicialmente en la Avenida de Aragón número 330 de Madrid, en fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Socio Único de la Sociedad elevadas a público el 1 de marzo de 2015 se traslada su domicilio social a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu.

Posteriormente, en fecha 24 de julio de 2015, la Sociedad modificó su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. en escritura pública de elevación a público de Acuerdos sociales otorgada ante el notario de Barcelona don Emilio Roselló Carrión con número 1552 de su protocolo causando la inscripción 7ª en la hoja social.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad y tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("**SOCIMI**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015 el Accionista Único de la Sociedad decidió acogerse 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

CLASE 8.ª

Contexto económico español 2016

Para este año se espera que el PIB cierre con un aumento interanual del 3,2%, apuntando para el 2017 a una contención del mismo alrededor del 2,5% (previsión del Gobierno Español). En relación a la tasa de paro, este año España se sitúa en torno al 21%, y para finales de año se espera mejorar, alcanzando el 18,63%. En cuanto al 2017, se prevé estar por debajo del 18%, gracias al crecimiento de la economía. Se prevé que esta dinámica se mantendrá acorde a un ritmo similar al actual. Hay que destacar, sin embargo, la incertidumbre de la recuperación global y la volatilidad de los mercados internacionales como principales factores de riesgo.

Situación del sector inmobiliario

Con respecto al sector inmobiliario, se estima que los precios de la vivienda terminen manteniéndose en un balance positivo el próximo año mediante la venta de más de 450.000 inmuebles, con una revalorización del precio medio en torno al 4% anual a nivel nacional, con mejores pronósticos para el precio en Cataluña y Madrid. La recuperación del crédito junto con los tipos de interés en niveles de mínimos históricos mantendrá la demanda de vivienda por encima de las 450.000 viviendas. Sin embargo la heterogeneidad de la recuperación por zonas continuará marcando la tendencia del sector. Esperamos que este cambio de tendencia del sector de alquiler se consolidara por motivos no solo financieros, sino también socio-económicos.

Alquileres

El mercado de alquiler seguirá siendo un valor de inversión al alza, ya que gozan de mayor rentabilidad bruta (efecto combinado de la revalorización de la vivienda, más la renta que se obtiene al ponerla en alquiler, antes de impuestos) en torno al 6%, frente a otros productos financieros que, actualmente, están ofreciendo retornos cercanos al cero o incluso negativos (Ibex35). El parque de viviendas en alquiler en España llegara a casi un 25% del total de viviendas ocupadas.

Actividad de la entidad

Durante el ejercicio el Grupo Albirana compró 2.737 inmuebles y alquiló un total de 2.604 inmuebles, dejando el perímetro a 31 de Octubre de 2016 en un total de 4.672 activos en propiedad, de los que 2.567 están arrendados.

El resultado consolidado de los diez meses a octubre de 2016 ha sido negativo (€27.159.578), en línea con el resultado del año anterior, como consecuencia de las inversiones realizadas durante el ejercicio y el coste de financiación asociado. La Dirección pronostica que los ejercicios de 2017 y 2018 se cerraran con pérdidas sustancialmente más bajas, y se estima que la entidad entrará en ganancias en el ejercicio 2019, como consecuencia del aumento pronosticado en viviendas alquiladas y el incremento en la renta media de los alquileres.

El plan de negocio del Grupo Albirana para el ejercicio 2017 contempla un crecimiento de los activos arrendados que, a 31 de diciembre de 2017, se estima pasarán del 60% del 2016, a un 80% del total de la cartera de activos. Asimismo considera un incremento progresivo de los años siguientes. Se pronostica una mejora gradual en el nivel de morosidad de la cartera, pasando de un 10% en 2016 a un nivel más cerca de 5% en 2019.

Plantilla

Las sociedades del Grupo Albirana no tienen empleados a 31 de octubre de 2016.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 2016, no se ha producido ninguna adquisición por parte de la Sociedad dominante ni las sociedades dependientes de sus propias acciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Investigación y desarrollo

En el ejercicio 2016, no se ha realizado, interna ni externamente, ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo. No existen previsiones de realizarlas en el transcurso del próximo ejercicio.

Uso de instrumentos financieros

El Grupo Albirana no utiliza instrumentos financieros derivados.

Riesgos e incertidumbres

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

CLASE 8.ª

El Grupo Albirana se ha acogido al régimen fiscal especial de las SOCIMI. Según lo establecido en el artículo 6 de la LSOCIMI las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores al 31 de octubre de 2016 que pudieran tener impacto significativo en las presentes las Notas Explicativas Consolidadas intermedias del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 27 de Enero de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS

TRES CENTIMOS DE EURO

OL3116665

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Formulación de los Estados financieros intermedios consolidados e información intermedia consolidada, correspondientes al periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016

DILIGENCIA: Por la presente se hace constar a los efectos oportunos del Artículo 253 de la Ley de sociedades de Capital que los presentes Estados financieros intermedios consolidados e información intermedia consolidada de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes correspondientes al periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016, compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria y el informe de gestión, se hallan extendidas en un ejemplar de 129 hojas de papel del Estado Clase 8ª del núm. OL3116537 al núm. OL3116665 ambos incluidos, estando formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión del 27 de Enero de 2017, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 27 de Enero de 2017

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Anexo V. Cuentas Anuales Consolidadas e informe del auditor para el ejercicio 2015

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión Consolidado, junto con el Informe de Auditoría Independiente

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel.: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

Al Accionista Único de
Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Informe sobre las cuentas anuales consolidadas

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas adjuntas de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. (en adelante, "la Sociedad Dominante") y sociedades dependientes (en adelante, "el Grupo") que comprenden el balance consolidado a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado consolidado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales consolidadas

Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de formular las cuentas anuales consolidadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera aplicable al Grupo en España, que se identifica en la Nota 3.1 de la memoria consolidada adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales consolidadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, y demás disposiciones del marco normativo de información financiera que resultan de aplicación en España.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 1 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que la Sociedad Dominante se ha acogido al régimen de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Entre los requisitos exigidos para acogerse a dicho régimen está la obligación de negociación en un mercado regulado y, para su cumplimiento, se fija un período de dos años desde la fecha de acogimiento a dicho régimen. Los Administradores estiman que se cumplirá con dichos requisitos dentro del plazo marcado por la Ley. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 3.8 de la memoria consolidada adjunta, en la que se indica que el Grupo presenta un patrimonio neto consolidado por importe de 397 miles de euros negativos. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, el activo corriente sin considerar los anticipos a proveedores incluidos en el epígrafe "Existencias" cuya realización no se hará efectiva en el corto plazo neta de los pasivos corrientes asciende a 6.152 miles de euros negativos de los que 5.505 miles de euros son con empresas del grupo. No obstante, las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido formuladas bajo el principio de empresa en funcionamiento debido a, entre otros factores mitigantes, el Accionista Único de la Sociedad Dominante, ha manifestado su apoyo operativo y financiero. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Ana Torrens

7 de septiembre de 2016

Col·legi de Censors Jurats de Comptes de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/13071
CÒPIA

Informe d'auditoria de comptes subjecte a la normativa d'auditoria de comptes espanyola o internacional

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 e Informe de Gestión Consolidado, elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera junto con el Informe de Auditoría

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE DE SITUACIÓN CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015
ACTIVO NO CORRIENTE		**182.494.000**	**PATRIMONIO NETO**	**Nota 10**	**(396.615)**
Inversiones inmobiliarias	Nota 7	182.237.742	Capital		5.000.000
Inversiones financieras a largo plazo		256.258	Prima de emisión		20.175.964
			Resultados de ejercicios anteriores		(767)
			Resultado del ejercicio atribuido a la sociedad dominante		(25.571.812)
			PASIVO NO CORRIENTE		**189.575.162**
			Deudas a largo plazo		293.198
			Otros pasivos financieros		293.198
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 14.2	189.281.964
			PASIVO CORRIENTE		**22.702.258**
ACTIVO CORRIENTE		**29.386.805**	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 14.2	8.685.522
Existencias	Nota 9	21.522.143	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		14.016.736
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.311.185	Proveedores		8.334.869
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		63.144	Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	Nota 14.2	5.504.789
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 11.1	9.407	Acreedores varios		86.644
Otros deudores		2.238.634	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 11.1	91.032
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		5.553.477	Anticipos de clientes		19.402
TOTAL ACTIVO		**211.880.805**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**211.880.805**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del balance consolidado al 31 de diciembre de 2015.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean-Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean-François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL3116246

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116247

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	**Notas 7 y 13.1**	**1.296.021**
Prestación de servicios		1.296.021
Otros ingresos de explotación		**999**
Otros gastos de explotación	**Nota 13.3**	**(3.687.567)**
Servicios exteriores		(3.375.601)
Tributos		(93.965)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(215.028)
Otros gastos de gestión corriente		(2.973)
Amortización del inmovilizado	**Nota 7**	**(1.063.333)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**Nota 7**	**(16.665.369)**
Deterioros y pérdidas		(16.665.369)
Diferencia negativa en combinaciones de negocios		**(1.718)**
Otros resultados		**124.390**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(19.996.577)**
Gastos financieros		**(5.575.235)**
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	**Nota 14.1**	(5.573.615)
Por deudas con terceros		(1.620)
RESULTADO FINANCIERO		**(5.575.235)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(25.571.812)**
Impuestos sobre beneficios		-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(25.571.812)**
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		**(25.571.812)**
Resultado atribuido a la sociedad dominante		**(25.571.812)**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio 2015.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean-Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116248

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

	Ejercicio 2015
Resultado consolidado del ejercicio (I)	**(25.571.812)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)	**-**
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (III)	**-**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	**(25.571.812)**
Total de ingresos y gastos atribuidos a la sociedad dominante	**(25.571.812)**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO 2015

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Euros)

	Capital escriturado	Capital no exigible	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio atribuido a la Sdad. Dominante	TOTAL
SALDO AL 13 DE FEBRERO DE 2015	**60.000**	**(45.000)**	**-**	**(767)**	**-**	**14.233**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	(25.571.812)	(25.571.812)
II. Operaciones con accionistas	4.940.000	45.000	20.175.964	-	-	25.160.964
- Aumentos (reducciones) de capital	4.940.000	-	20.175.964	-	-	25.115.964
- Desembolsos de capital no exigible	-	45.000	-	-	-	45.000
SALDO FINAL EJERCICIO 2015	**5.000.000**	**-**	**20.175.964**	**(767)**	**(25.571.812)**	**(396.615)**

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto consolidado correspondiente al ejercicio 2015.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª
TIMBRE DEL ESTADO
0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO
OL3116249

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116250

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2015

(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		9.472.228
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(25.571.812)
Ajustes al resultado:		23.520.683
- Amortización del inmovilizado (+)	Nota 7	1.083.333
- Correcciones valorativas por deterioro de inversiones inmobiliarias (+/-)	Nota 7	16.665.369
- Correcciones valorativas por deterioro por operaciones comerciales (+/-)		215.028
- Gastos financieros (+)		5.575.235
- Diferencia negativa en combinaciones de negocios		1.718
Cambios en el capital corriente		11.524.977
- Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(2.526.214)
- Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		14.016.736
- Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		34.455
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1.620)
- Pagos de intereses (-)		(1.620)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(221.488.586)
Pagos por inversiones (-)		(221.488.586)
- Inversiones inmobiliarias y anticipos a proveedores	Nota 7	(221.488.586)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		217.554.835
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		25.160.964
- Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	Nota 10	25.160.964
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		192.393.871
- Emisión:		197.443.512
Deudas con empresas del grupo		197.443.512
- Devolución y amortización de:		(5.049.641)
Deudas con empresas del grupo		(5.049.641)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		5.538.477
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		15.000
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		5.553.477

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria consolidada adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado correspondiente al ejercicio 2015.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL3116373

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015

1. Información general sobre el Grupo

Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo Albirana) configuran un grupo consolidado de empresas que desarrolla básicamente sus operaciones en el sector inmobiliario.

La sociedad dominante del Grupo es Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal), que se constituyó el día 9 de octubre de 2014 en España de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. La sociedad dominante se constituyó como sociedad anónima unipersonal en España, por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. y con domicilio social en la Avenida de Aragón número 330, bloque 5, planta 3 del Parque Empresarial Las Mercedes, en Madrid.

Con fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Accionista Único de la sociedad dominante elevadas a público mediante escritura autorizada el 12 de marzo de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó el domicilio social de la sociedad dominante a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la sociedad dominante en fecha 30 de junio de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 24 de julio de 2015 por el mismo Notario, Sr. Roselló, bajo el número 1.552 de su protocolo, la sociedad dominante cambió su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. Si bien la denominación social de la sociedad dominante es Albirana Properties, S.A.U., en todas las menciones que se hacen a la sociedad dominante se incluye el término SOCIMI para una mejor identificación de su acogimiento a dicho régimen fiscal. Sin embargo, dicho término no forma parte de la denominación social.

La sociedad dominante tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de

inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Las sociedades dependientes tienen por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Con fecha 13 de febrero de 2015 la sociedad dominante se acogió 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, se 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 2015.

El Grupo Albirana está integrado dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de las sociedades del Grupo Albirana.

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo Albirana, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales consolidadas respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo Albirana no dispone de personal contratado y tiene cedida la gestión integral de las sociedades que conforman el Grupo a Anticipa Real Estate, S.L.U. (véase Nota 13.2).

Régimen de SOCIMI

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

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

2. Obligación de inversión.

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

     Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

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

4. Obligación de Distribución del resultado. Las sociedades deberán distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

   - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

5. Obligación de información (Véase Nota 2). Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

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

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

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

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2. Sociedades del Grupo

Las sociedades del grupo incluidas en la consolidación a 31 de diciembre de 2015, y la información relacionada con las mismas, son las siguientes:

Sociedad	Auditor	Actividad	Porcentaje de participación	Euros		
			Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado
Albirana Properties SOCIMI, S.A. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La tenencia de participaciones de capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").	Sociedad Dominante	5.000.000	20.175.197	(9.485.214)
Budmac Investments SOCIMI, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	1.738.970	15.623.154	(18.240.354)
Lambeo Investments SOCIMI, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	156.157	1.377.854	(1.624.620)
Treamen Investment SOCIMI, S.L. C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono industrial Mas Mateu El Prat de Llobregat (Barcelona)	Deloitte, S.L.	La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.	100%	629.969	5.642.142	(5.616.034)

Las variaciones del perímetro de consolidación durante el ejercicio 2015 corresponden a la adquisición por parte de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. con fecha 13 de febrero de 2015 del 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments SOCIMI, S.L.U., Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U. y Treamen Investments SOCIMI, S.L.U. Si bien la denominación social de las sociedades dependientes es Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U., en todas las menciones que se hacen a las sociedades dependientes se incluye el término SOCIMI para una mejor identificación de su

acogimiento a dicho régimen fiscal. Sin embargo, dicho término no forma parte de la denominación social de las sociedades dependientes.

Al ser el primer ejercicio de actividad consolidada, se incluye el balance consolidado a la fecha de transición, esto es, a 1 de enero de 2015:

ACTIVO	1 de enero de 2015	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1 de enero de 2015
		PATRIMONIO NETO	**14.233**
		Capital	**15.000**
		Capital escriturado	60.000
		Capital no exigido	(45.000)
		Resultado del ejercicio	**(767)**
ACTIVO CORRIENTE	**15.144**		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**144**	**PASIVO CORRIENTE**	**911**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	144	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**911**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**15.000**	Acreedores varios	911
TOTAL ACTIVO	**15.144**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**15.144**

3. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

3.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

Estas cuentas anuales consolidadas se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, que es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) 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).

d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

3.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera y de los resultados del Grupo Albirana, y de los flujos de efectivo consolidados habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formuladas por los Administradores de la sociedad dominante, se someterán a la aprobación por el Accionista Único de la sociedad dominante, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

3.3 Principios de consolidación

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

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

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

Las sociedades que han sido objeto de consolidación en el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 son las indicadas en la Nota 2. Los estados financieros, cerrados al 31 de diciembre de 2015, han sido consolidados con los de la sociedad dominante a dicha fecha siguiendo el método de integración global.

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reseras de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

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

3.4 Principios contables no obligatorios no aplicados

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

3.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias (véase Nota 5.3).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Nota 5.3).

- La evaluación del principio de empresa en funcionamiento (Nota 3.8).

- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 5.9).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

3.6 Comparación de la información

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014, si bien la adquisición de las sociedades dependientes Budmac Investments SOCIMI, S.L.U., Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U. y Treamen Investments SOCIMI, S.L.U. se produjo con fecha 13 de febrero de 2015 por lo que el Grupo Albirana se ha constituido con fecha 13 de febrero de 2015 y al ser el primer ejercicio de actividad consolidada, no se incluye información comparativa en la presente memoria de cuentas anuales consolidadas.

3.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado consolidado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.

3.8 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo Albirana tiene un patrimonio consolidado negativo por importe de 397 miles de euros, como consecuencia de las pérdidas incurridas en el presente ejercicio, encontrándose la sociedad dominante incursa en causa de disolución. Adicionalmente, el Grupo Albirana mantiene pasivos corrientes por importe de 22.702 miles de euros, de éstos, 14.190 miles de euros son pasivos con sociedades vinculadas. Al 31 de diciembre de 2015 el Grupo Albirana tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 14.838 miles de euros, sin considerar los "Anticipos a proveedores" incluidos en el epígrafe "Existencias", cuya realización a corto plazo depende, en buena parte, del desarrollo de los distintos proyectos inmobiliarios a los que hacen referencia.

El Accionista Único de la sociedad dominante, que cuenta con un apoyo financiero explícito de su grupo, apoyará financieramente al Grupo Albirana mediante la línea de crédito bancario que ha sido establecida para esta estructura, proporcionará el apoyo financiero necesario para hacer frente a sus compromisos futuros. Los Administradores de la sociedad dominante, en su condición de representantes del Grupo en el Consejo de Administración han decidido formular las presentes cuentas anuales consolidadas bajo el principio de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el balance consolidado adjunto, considerando los aspectos mencionados mitigan la incertidumbre acerca de la continuidad de las operaciones del Grupo Albirana con dicho apoyo financiero.

3.9 Normas e interpretaciones efectivas en el presente período

Durante el ejercicio 2015 han entrado en vigor las siguientes normas e interpretaciones de aplicación obligatoria en el ejercicio 2015, ya adoptadas por la Unión Europea, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas:

i) Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
CINIIF 21 Gravámenes (publicada en mayo de 2013)	Interpretación sobre cuándo reconocer un pasivo por tasas o gravámenes de la Administración	17 de junio de 2014 [1] (1 de enero de 2015 a efectos Albirana)
Mejoras a las NIIF Ciclo 2011-2013 (publicadas en diciembre de 2013)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de julio de 2014 (1 de enero de 2015 a efectos Albirana)

[1] La Unión Europea ha endosado la CINIIF 21 (Boletín UE 14 de junio de 2014), modificando la fecha de entrada en vigor original establecida por el IASB (1 de enero de 2014) por el 17 de junio de 2014.

[2] La fecha de entrada en vigor inicial del IASB para estas normas era a partir del 1 de julio de 2014, si bien con su adopción por parte de la UE se ha retrasado su aplicación para ejercicios anuales iniciados a la fecha indicada del 1 de febrero de 2015, lo que a efectos Abertis supondrá su aplicación a partir del 1 de enero de 2016.

La aplicación de estas nuevas normas y modificaciones no han tenido impactos significativos en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.

ii) Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, las siguientes normas, modificaciones o interpretaciones habían sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones aprobadas para su uso en la Unión Europea		Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de:
Modificaciones NIC 1: iniciativa desgloses (publicada en diciembre de 2014)	Diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas,...)	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 16 y NIC 41 – Plantas Productoras (publicado en junio de 2014)	Las plantas productoras pasarán a llevarse a coste, en lugar de a valor razonable.	1 de enero de 2016
Modificación de la NIC 16 y NIC 38 –Métodos aceptables de depreciación y amortización (publicada en mayo de 2014)	Clarifica los métodos aceptables de amortización y depreciación del inmovilizado material e intangible, que no incluyen los basados en ingresos.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIC 27 – Método de puesta en equivalencia en Estados Financieros Separados (publicada en agosto de 2014)	Se permitirá el método de la participación en los estados financieros individuales de un inversor.	1 de enero de 2016
Modificación a la NIIF 11 - Contabilización de las adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas (publicada en mayo de 2014)	Especifica la forma de contabilizar la adquisición de una participación en una operación Conjunta cuya actividad constituye un negocio.	1 de enero de 2016
Mejoras a las NIIF Ciclo 2012-2014 (publicada en septiembre de 2014)	Modificaciones menores de una serie de normas	1 de enero de 2016
Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones no aprobadas para su uso en la Unión Europea		**Aplicación Obligatoria Ejercicios Anuales Iniciados a partir de**
NIIF 9 Instrumentos financieros (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC-31)	1 de enero de 2018
NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Nueva norma de arrendamientos que sustituye a la NIC 17. Los arrendatarios incluirán todos los arrendamientos en el balance como si fueran compras financiadas	1 de enero de 2019
Modificación NIIF 10 y NIC 28 – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada / negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida
Modificaciones NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28: sociedades de inversión (publicada en diciembre de 2014)	Clarificaciones sobre la excepción de consolidación de sociedades de inversión.	1 de enero de 2016

4. Aplicación del resultado de la Sociedad dominante

Las pérdidas del ejercicio atribuidas a la sociedad dominante se aplicaran al epígrafe "Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores".

4.1 *Limitaciones para la distribución de dividendos*

La sociedad dominante 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. Esta reserva no es distribuible al Accionista Único.

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 20 de sus estatutos sociales, la sociedad dominante 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) (Véase Nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la sociedad dominante fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

5. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo Albirana en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

5.1 Principios de consolidación aplicados

Transacciones entre sociedades incluidas en el perímetro de consolidación.

En el proceso de consolidación se han eliminado los saldos, transacciones y resultados entre sociedades consolidadas por integración global.

Homogeneización de partidas.

Los principios y procedimientos de contabilidad utilizados por las sociedades del Grupo Albirana se han homogeneizado con el fin de presentar los estados financieros consolidados con una base de valoración homogénea.

Los principios de consolidación más importantes aplicados son los siguientes:

1. Las inversiones y los aumentos en porcentaje de participación en el capital de las sociedades dependientes son eliminados en el proceso de consolidación, de forma que la diferencia, bien positiva o negativa, en su caso, entre el montante de la inversión y el importe proporcional de los fondos propios de la sociedad dependiente atribuible a dicha participación en el momento de la inversión se registra como Fondo de Comercio de consolidación o Diferencia Negativa de consolidación, una vez considerada, si fuera aplicable, la parte de las mismas atribuible a elementos patrimoniales concretos.

2. Todos los saldos, transacciones y resultados significativos entre sociedades consolidadas fueron eliminados en el proceso de consolidación. Asimismo, se realizan los ajustes necesarios de homogeneización para valorar y clasificar los elementos del activo y del pasivo así como los ingresos y gastos de las sociedades incluidas en la consolidación, siguiendo principios contables uniformes y de acuerdo con los criterios de valoración y clasificación definidos y aplicados por la Sociedad dominante.

3. Los criterios seguidos para determinar el método de consolidación aplicable a cada una de las sociedades que componen el Grupo Albirana, han sido los siguientes:

   Integración global:

   Se consolidan por el método de integración global las sociedades dependientes, entendido como toda entidad sobre la que el Grupo tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación que,

generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que puedan ser ejercitados o convertidos a la fecha de cierre.

La contabilización de las sociedades dependientes se realiza por el método de adquisición. El coste de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costes directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable en la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso de coste de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Si el coste de adquisición es menor al valor razonable de los activos netos de la sociedad dependiente adquirida, la diferencia se reconoce directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio.

Todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación (véase Nota 2) han sido consolidadas mediante el método de integración global.

4. Las cuentas anuales consolidadas adjuntas no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de las sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad dominante, por considerar que las citadas reservas serán utilizadas como fuente de autofinanciación en cada sociedad consolidada.

5.2 Fondo de comercio y combinaciones de negocio

La adquisición por parte de la sociedad dominante del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios a la que se aplicará el método de adquisición. En consolidaciones posteriores, la eliminación de la inversión-patrimonio neto de las sociedades dependientes se realizará con carácter general con base en los valores resultantes de aplicar el método de adquisición que se describe a continuación en la fecha de control.

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.

- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, y desde el 1 de enero de 2010, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

Si la combinación de negocios se realiza por etapas, de modo que con anterioridad a la fecha de adquisición (fecha de toma de control), existía una inversión previa, el fondo de comercio o diferencia negativa se obtiene por la diferencia entre:

- El coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa de la empresa adquirente en la adquirida, y,

- El valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, determinado de acuerdo a lo indicado anteriormente.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa existente en la adquirida, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Si con anterioridad la inversión en esta participada se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes por valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transferirán a la cuenta de pérdidas y ganancias caonsolidada. De otra parte, se presume que el coste de la combinación de negocios es el mejor referente para estimar el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier participación previa.

Los fondos de comercio surgidos en la adquisición de sociedades con moneda funcional distinta del euro se valoran en la moneda funcional de la sociedad adquirida, realizándose la conversión a euros al tipo de cambio vigente a la fecha del balance de situación.

Los fondos de comercio no se amortizan y se valoran posteriormente por su coste menos las pérdidas por deterioro de valor. Las correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el Fondo de Comercio no son objeto de reversión en ejercicios posteriores.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

5.3 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance consolidado recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de alquiler.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

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

Para aquellas inversiones inmobiliarias que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo. No existen costes financieros capitalizados.

El Grupo Albirana amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50

Los beneficios o pérdidas surgidas de la venta o retiro de un activo se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

El Grupo Albirana dota las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor neto de realización es inferior al coste contabilizado. Los Administradores de la sociedad dominante, como representantes del Accionista Único han considerado, a efectos de determinar el valor neto de realización, las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes que presuponen una realización acorde con las circunstancias existentes en el mercado.

5.4 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

El Grupo Albirana solamente tiene arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada 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.

5.5 Instrumentos financieros

5.5.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo Albirana se clasifican en las siguientes categorías:

- 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. Este epígrafe incluye fianzas y depósitos asociados a las inversiones inmobiliarias.

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento: valores representativos de deuda, con fecha de vencimiento fijada y cobros de cuantía determinable, que se negocian en un mercado activo y sobre los que el Grupo Albirana manifiesta su intención y capacidad para conservarlos en su poder hasta la fecha de su vencimiento.

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.

Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Al menos al cierre del ejercicio el Grupo Albirana 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 consolidada.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por el Grupo Albirana para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

El Grupo Albirana 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, el Grupo Albirana 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.

5.5.2 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo Albirana 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.

El Grupo Albirana da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

5.6 Existencias

Las entregas a cuenta fruto de la suscripción del derecho de propiedad se registran como anticipos en el epígrafe de existencias del activo corriente del balance consolidado adjunto y asumen el cumplimiento de las expectativas sobre las condiciones que permitan el ejercicio de las mismas.

5.7 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 el Grupo Albirana 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 el Grupo Albirana 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 1 de abril de 2015, y con efectos a partir del 1 de enero de 2015 la Sociedad dominante y las Sociedades Dependientes comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus respectivos Accionistas Únicos 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.

El Grupo Albirana estará sometido 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad ala que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, el Grupo Albirana 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, el Grupo Albirana dispone de un periodo 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 dominante estiman que el mismo cumplirá con sus compromisos antes de la finalización del periodo de 2 años.

5.8 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 prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y

dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

5.9 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad dominante en la formulación de las cuentas anuales consolidadas 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 del Grupo.

Las cuentas anuales consolidadas 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 consolidadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria consolidada, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no se dan las circunstancias para que las cuentas anuales adjuntas incluyan ni provisiones ni pasivos contingentes al cierre del ejercicio 2015.

5.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo Albirana, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad del Grupo Albirana, por su naturaleza, no tiene un impacto medioambiental significativo.

5.11Transacciones con vinculadas

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

5.12 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5.13 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance consolidado 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 del Grupo Albirana.

6. Combinaciones de negocio

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad dominante adquirió el 100% de las participaciones sociales de las sociedades Budmac Investments SOCIMI, S.L. (Sociedad Unipersonal), Lambeo Investments SOCIMI, S.L. (Sociedad Unipersonal) y Treamen Investment SOCIMI, S.L. (Sociedad Unipersonal) que se dedican a la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, mediante la adquisición del 100% de las participaciones sociales. Dichas sociedades estaban prácticamente inactivas hasta dicha fecha.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante el ejercicio 2015 ha sido el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015

Coste	Euros			
	31/12/2014	Altas	Traspasos (Nota 9)	31/12/2015
Terrenos	-	228.362	-	228.362
Construcciones	-	183.633.891	16.104.191	199.738.082
Total coste	**-**	**183.862.253**	**16.104.191**	**199.966.444**

Amortizaciones	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Construcciones	-	(1.063.333)	(1.063.333)
Total amortización	-	**(1.063.333)**	**(1.063.333)**

Deterioros	Euros		
	31/12/2014	Altas	31/12/2015
Terrenos	-	(38.298)	(38.298)
Construcciones	-	(16.627.071)	(16.627.071)
Total deterioro	-	**(16.665.369)**	**(16.665.369)**

Total inversiones inmobiliarias	Euros	
	31/12/2014	31/12/2015
Terrenos	-	190.064
Construcciones	-	182.047.678
Total neto	-	**182.237.742**

Con fecha 15 de abril de 2015, el Grupo Albirana ha adquirido a un tercero una cartera constituida por viviendas terminadas, una parcela, garajes y locales, destinados para el alquiler por importe de 99 millones de euros. De forma adicional, se han adquirido inmuebles con hipotecas asociadas a la sociedad vinculada Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 por importe de 82 millones de euros. Los precios pactados por la compra de estos inmuebles han sido retenidos por el Grupo Albirana, subrogándose en la obligación personal derivada de los préstamos asociados. Dicho precio acordado, se hará efectivo en dos plazos, siendo el primero a los 40 días desde la fecha de firma del contrato de compraventa y por importe del 10% del precio total pactado en los contratos, y el 90% restante, con un vencimiento en 5 años desde la fecha de firma de dichos contratos de compraventa, o en su caso, en el momento de enajenación del inmueble (véase Nota 14.2).

Asimismo, el Grupo Albirana ha adquirido inmuebles correspondientes a daciones en pago para la cancelación de hipotecas impagadas con inmuebles asociados. Dicha adquisición se ha realizado en el marco de la cesión por parte de diversas sociedades del grupo Blackstone al Grupo Albirana de los inmuebles ejecutados judicialmente, siendo este, el que solicita la ejecución y paga el depósito al juzgado.

El resto de altas del ejercicio corresponden principalmente a la activación de provisiones de fondos, efectuados o depositados en los juzgados para proceder a la cesión de remate de determinados activos, asociadas a los inmuebles adquiridos.

Al cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, el Grupo Albirana ha dotado provisiones por deterioro de inversiones inmobiliarias por importe de 16.665 miles de euros considerando los criterios descritos en la Nota 5.3.

Ingresos y gastos relacionados

En el ejercicio 2015 los ingresos derivados de rentas provenientes de determinados inmuebles han ascendido a 1.296 miles de euros, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta, siendo los vencimientos de los contratos de arrendamiento de 2016 a 2025.

Al 31 de diciembre de 2015, la práctica totalidad de las unidades están en disposición de ser puestas al alquiler.

Al cierre del ejercicio no existía ningún tipo de restricción para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias, ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas, ni tampoco en relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación.

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad no tenía elementos totalmente amortizados que seguían en uso.

Al 31 de diciembre de 2015, existe defecto de cobertura de seguros sobre las inversiones inmobiliarias, si bien, los Administradores en base a un análisis coste-riesgo asociado consideran que la probabilidad de riesgo es baja dada la dispersión de los activos.

A continuación mostramos el detalle de la tipología de inversiones inmobiliarias que dispone el Grupo Albirana a 31 de diciembre de 2015 a su valor neto contable:

Descripción	Euros		
	Unidades	Valor neto contable	Valor bruto contable
Vivienda	1.882	179.756.700	197.219.310
Parcelas	1	190.064	228.362
Parkings	88	776.352	812.275
Oficinas	1	109.135	113.074
Trasteros	14	32.250	33.859
Local	23	1.373.241	1.559.564
Total	**2.009**	**182.237.742**	**199.966.444**

8. Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2015 el Grupo Albirana tiene contratadas con los arrendatarios de los inmuebles descritos en la Nota 7 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
	2015
Menos de un año	3.354.459
Entre uno y cinco años	6.271.067
Más de cinco años	17.469
Total	**9.642.995**

9. Existencias

El movimiento del epígrafe durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2015

	Euros			
	31/12/2014	Altas	Traspasos (Nota 7)	31/12/2015
Anticipos a proveedores	-	37.626.334	(16.104.191)	21.522.143
Total	**-**	**37.626.334**	**(16.104.191)**	**21.522.143**

Durante el ejercicio 2015, el Grupo Albirana ha realizado pagos por importe de 37.626 miles de euros a Juzgados en concepto de depósitos para la adquisición de inmuebles que han sido llevados a subasta. Al 31 de diciembre de 2015, el Grupo Albirana mantiene en el epígrafe de 'Anticipos a proveedores' del balance consolidado adjunto los pagos para la adquisición de inmuebles para los que el Juzgado no ha otorgado aún el derecho de propiedad al Grupo Albirana.

10. Patrimonio neto y fondos propios

Con fecha 14 de abril de 2015 el Accionista Único de la sociedad dominante ha desembolsado el 75% de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social de la sociedad dominante por importe de 45.000 euros. Asimismo, en dicha fecha ha realizado una aportación a los fondos propios de la sociedad dominante por importe total de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones adicionales, totalmente suscritas y desembolsadas. Las acciones se han creado con una prima de emisión por importe total de 20.175.964 euros.

Al 31 de diciembre de 2015, el capital social de la sociedad dominante asciende a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Desde 15 de mayo de 2015, la totalidad de las acciones sociales de la sociedad dominante se encuentran en garantía de un contrato de financiación suscrito ente Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa vinculada, y una determinada entidad de crédito.

Alcmena Holdco, S.A.R.L. es el Accionista Único de la sociedad dominante. No existen contratos con su Accionista Único distintos a los detallados en la Nota 14.

10.1 Reserva legal

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

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

Al cierre del ejercicio 2015 esta reserva no se encontraba constituida.

10.2 Reservas de consolidación

A 31 de diciembre de 2015, al ser este el primer ejercicio de actividad del Grupo, no existen reservas de consolidación.

10.3 Resultado por sociedades

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación al resultado del ejercicio 2015 ha sido la siguiente:

Sociedad	Euros	
	Resultados consolidados (*)	Resultado atribuido a la sociedad dominante
Albirana Properties SOCIMI, S.A.	(89.086)	(89.086)
Budmac Investments SOCIMI, S.L.	(18.240.931)	(18.240.931)
Lambeo Investments SOCIMI, S.L.	(1.625.184)	(1.625.184)
Treamen Investment SOCIMI, S.L.	(5.616.611)	(5.616.611)
Total	**(25.571.812)**	**(25.571.812)**

(*) Incluyen ajustes de consolidación.

11. Administraciones Públicas y situación fiscal

11.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Concepto	Euros	
	2015	
	Acreedores	Deudores
Hacienda Pública, IVA	82.688	9.407
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	8.344	-
Total	**91.032**	**9.407**

11.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Ejercicio 2015

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(25.571.812)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes temporales (deterioro inversiones inmobiliarias y gastos financieros) Impuesto sobre Sociedades			20.030.900 -
Base imponible fiscal			**(5.540.912)**

Dado que las sociedades que conforman el Grupo Albirana están acogidas al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

Con fecha 30 de marzo de 2012, se aprobó el Real Decreto-ley 12/2012 por el cual se limita la deducibilidad de los gastos financieros. Con carácter general, se establece que los gastos financieros netos solo serán deducibles hasta alcanzar el 30% del beneficio operativo de cada ejercicio. No obstante, se admite la deducibilidad de un millón de euros, aunque esto supere el anterior porcentaje. En este sentido, se han excedido dichos límites, con lo que se ha ajustado el importe no deducible de los gastos financieros netos.

El resto de ajustes temporales corresponden principalmente al gasto por deterioro de las inversiones inmobiliarias no deducible fiscalmente.

11.3 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 cierre del ejercicio 2015 las sociedades españolas del Grupo Albirana tienen abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la sociedad dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

12. 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:

Descripción	Ejercicio 2015
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	767 euros de resultados negativos generados por la sociedad dominante en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • 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
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	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	Véase Nota 7 y Anexo I
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.	N/A
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Véase Nota 7 y Anexo I
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

13. Ingresos y gastos

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

Los ingresos del ejercicio corresponden a las rentas generadas por el arrendamiento de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo Albirana (véase Nota 7). La totalidad del Importe Neto de la Cifra de Negocios se ha producido en territorio español.

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

Provincia	Euros
Álava	3.403
Alicante	5.454
Almería	1.650
Badajoz	3.283
Barcelona	1.005.717
Cádiz	11.283
Castellón	5.645
Girona	39.649
Islas Baleares	3.417
Las Palmas	2.750
Lleida	12.811
Madrid	50.834
Málaga	3.283
Murcia	8.961
Navarra	548
Palencia	4.804
Salamanca	3.352
Segovia	2.562
Sevilla	2.010
Tarragona	69.916
Valencia	37.390
Zaragoza	17.301
Total	**1.296.023**

13.2 Gasto de personal

El Grupo Albirana no tiene personal propio.

La gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria es realizada por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos. El importe devengado durante el ejercicio 2015 con Anticipa Real Estate, S.L.U. ha ascendido a 605 miles de euros (véanse Notas 13.3 y 14.1).

13.3 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" del ejercicio 2015 presenta la siguiente composición (en euros):

Concepto	31/12/2015
Reparaciones y conservación	442.575
Servicios de profesionales independientes	2.304.570
Primas de seguros	58.821
Servicios bancarios y similares	13.413
Suministros	4.103
Otros servicios	552.119
Total Servicios exteriores	**3.375.601**
Tributos	93.965
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	215.028
Otros gastos de gestión corriente	2.973
Total Otros gastos de explotación	**3.687.567**

El saldo del epígrafe "Servicios de profesionales independientes" incluye los honorarios devengados por la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa del Grupo Albirana, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria (véanse Notas 13.2 y 14.1).

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros			
	Alcmena Midco, S.à.r.l	Anticipa Real Estate, S.L.U.	Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	Total
Servicios recibidos (Nota 13.3)	-	604.708	-	604.708
Repercusión de costes financieros (Nota 14.2)	5.488.527	-	85.088	5.573.615
Total	**5.488.527**	**604.708**	**85.088**	**6.178.323**

14.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance consolidado con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2015

Sociedades vinculadas	Euros			
	Pasivo no corriente	Pasivo corriente		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Intereses de deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena Midco, S.à.r.l	115.828.039	-	5.488.527	-
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	-	-	591.504
Lanusei Investments, S.L.U.	-	-	-	71.096
Alcmena Reit, Holdco	-	-	-	124.731
Alcmena Bidco, S.à.r.l	-	-	-	79.046
Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015	73.453.925	3.111.907	85.088	4.638.412
Total	**189.281.964**	**3.111.907**	**5.573.615**	**5.504.789**

El Grupo Albirana mantiene líneas de préstamos por importe total de 93 millones de euros con vencimiento único con fecha el 14 de abril de 2025 con la sociedad vinculada Alcmena Midco, S.à.r.l. de las cuales tiene dispuestos 116 millones de euros al 31 de diciembre de 2015. Dichos préstamos devengan un tipo de interés del 8% anual. El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2015 asciende a 5.489 miles de euros (Nota 14.1).

Adicionalmente, el Grupo mantiene deudas con la sociedad vinculada Fondo de Titularización de Activos, FTA 2015 por importe total de 77 millones de euros al 31 de diciembre de 2015 (véase Nota 7). Dicha deuda devenga un interés del 0,5% anual.

14.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La sociedad dominante no ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección de la sociedad dominante durante el ejercicio 2015. De igual forma, el Consejo de Administración de la sociedad dominante no mantiene saldos deudores o acreedores con la sociedad dominante a 31 de diciembre de 2015, ni tiene concedidos préstamos ni obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

Al cierre del ejercicio 2015 y a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, el Consejo de Administración de la sociedad dominante al 31 de diciembre de 2015 está formado por 3 personas físicas y una persona jurídica representadas por 4 hombres.

14.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores de la Sociedad dominante

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

15. Otra información

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	19
Ratio de operaciones pagadas	20
Ratio de operaciones pendientes de pago	14
	Miles de euros
Total pagos realizados	261.579
Total pagos pendientes	10.237

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable al Grupo Albirana en el ejercicio 2015 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca el máximo a 60 días.

Honorarios de auditoría

Durante el ejercicio 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	2015
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas
Servicios de Auditoría	63.000
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**63.000**

Durante el ejercicio 2015, No se han prestado otros servicios distintos a los de auditoría de cuentas.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Grupo Albirana se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

Al cierre del ejercicio 2015 el Grupo Albirana no tiene las cuentas a cobrar garantizadas mediante seguros de crédito.

Riesgo de tipo de interés

	31/12/2015	31/12/2014
Porcentaje de deuda financiera a largo plazo referenciada a tipos fijos	100 %	- %

16. Hechos posteriores

Con fecha 29 de marzo de 2016 se ha materializado el compromiso de apoyo patrimonial y financiero otorgado a la sociedad dominante por parte de su Accionista Único con la concreción de las medidas a adoptar para restablecer el equilibrio patrimonial en los plazos que marca la Ley y garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago del Grupo Albirana en el corto plazo.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas adicionales al anterior.

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116403

CLASE 8.ª

Anexo I

Información relativa a la fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial

Fecha de adquisición	Población	Local	Oficina	Parcela	Parking	Trastero	Vivienda
15/04/2015	ABRERA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALBERIC	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	ALCANTARILLA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCARRAS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCOBENDAS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALCORCON	-	-	-	2	-	2
15/04/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALMASSORA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ALPICAT	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	AMPOSTA	1	-	-	-	-	-
15/04/2015	ANGLES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	ARGENTONA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ARONA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	48
15/04/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	124
15/04/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BENETUSSER	1	-	-	-	-	-
15/04/2015	BENICASSIM	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BERANI	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	BETERA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	BETXI	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BLANES	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BONASTRE	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	BURRIANA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CALAFELL	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	CANET DE MAR	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	CAPELLADES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CARDEDEU	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	CASTELLVELL DEL CAMP	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CATARROJA	-	-	-	-	-	3

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116404

CLASE 8.ª

15/04/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	CERVELLO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	CUBELLES	1	-	-	2	2	5
15/04/2015	CUNIT	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	DELTEBRE	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	DENIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EIVISSA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL CATLLAR	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	EL MORELL	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	2	-	4
15/04/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	EL VENDRELL	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	ELX	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	2	-	11
15/04/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	ESTEPONA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	FUENTE ALAMO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	GANDIA	-	-	-	2	-	7
15/04/2015	GAVA	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	8
15/04/2015	GIRONA	-	-	-	2	-	6
15/04/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	7
15/04/2015	GUIA DE ISORA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' ALDEA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	2	-	-	-	-	124
15/04/2015	LA ALBERCA	-	-	-	2	-	2
15/04/2015	LA BISBAL D'EMPORDA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PALMA DE CERVELLO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA PINEDA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE FARNALS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE MAFUMET	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA POBLA DE VALLBONA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA SENIA	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	LA TORRE DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA UNION	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LA VILELLA BAIXA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LA ZARZA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	LEGANES	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	LLANO DE BRUJAS	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116405

CLASE 8.ª

15/04/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORENÇ DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	LLORET DE MAR	-	-	1	2	-	4
15/04/2015	LLOSETA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MADRID	-	-	-	-	-	23
15/04/2015	MANRESA	-	-	-	1	-	14
15/04/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	MASQUEFA	-	-	-	1	1	1
15/04/2015	MATARO	-	-	-	-	-	11
15/04/2015	MEDIONA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MELIANA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOLINA DE SEGURA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	1	4
15/04/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	3	-	4
15/04/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	12
15/04/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MONELLS	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	MONTCADA I REIXAC	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MORA D'EBRE	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	MOSTOLES	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	NAVALCARNERO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	NAVARCLES	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	NAVAS	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	OLIVA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	OLOT	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ONDA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	2	-	5
15/04/2015	PALAZUELOS DE ERESMA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PALENCIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	1	1	3
15/04/2015	PARLA	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	PICASSENT	1	-	-	-	-	-
15/04/2015	PIERA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	PINTO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	1	-	3
15/04/2015	PUIGCERDA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	REUS	-	-	-	2	-	21
15/04/2015	RIPOLL	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	RODA DE TER	-	-	-	-	-	1

15/04/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	RUBI	-	-	-	-	-	14
15/04/2015	SABADELL	-	-	-	1	-	8
15/04/2015	SALOU	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SALT	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SAN FERNANDO	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN FERNANDO DE HENARES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SAN LORENZO DE EL ESCORIAL	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANLUCAR DE BARRAMEDA	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT ADRIA DE BESOS	-	-	-	-	-	4
15/04/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	21
15/04/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT CELONI	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT LLORENÇ D'HORTONS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANT VICENÇ DE CASTELLET	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	26
15/04/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA MARTA DE TORMES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	6
15/04/2015	SANTPEDOR	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	2	1	4
15/04/2015	SILS	-	-	-	-	-	2
15/04/2015	SUECA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARIFA	1	-	-	-	-	1
15/04/2015	TARRAGONA	6	-	-	1	-	8
15/04/2015	TERRASSA	-	-	-	2	-	18
15/04/2015	TONA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	1	-	2
15/04/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORRENT	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TORTOSA	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	TREMP	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	TRES CANTOS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALENCIA	1	-	-	3	-	46
15/04/2015	VALLBONA D'ANOIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLGORGUINA	-	-	-	1	-	1
15/04/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VALLS	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILADECANS	-	-	-	1	-	9

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116407

CLASE 8.ª

15/04/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	5
15/04/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	3
15/04/2015	VILASSAR DE MAR	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	VITORIA-GASTEIZ	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	XABIA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YECLA	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	1
15/04/2015	ZARAGOZA	1	-	-	-	-	25
15/04/2015	ZUERA	-	-	-	-	-	1
24/04/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
27/04/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CAMBRILS	-	-	-	-	-	1
04/05/2015	CHIVA	-	-	-	1	-	-
04/05/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
18/05/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
18/05/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
19/05/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
21/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
23/05/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
26/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
27/05/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
28/05/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	2
28/05/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
28/05/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
29/05/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1
02/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
03/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
04/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
04/06/2015	BELLPUIG	-	-	-	-	-	1
05/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	1
08/06/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
10/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
11/06/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
12/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
14/06/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
15/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
16/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116408

CLASE 8.ª

17/06/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
17/06/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	2	-	1
18/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
18/06/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
19/06/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	1
19/06/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
22/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	1
23/06/2015	REUS	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	1
25/06/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
26/06/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	1
29/06/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
30/06/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
30/06/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	1
01/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
02/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
03/07/2015	AGÜIMES	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	1
03/07/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	1
06/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
07/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
08/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	LA RINCONADA	-	-	-	-	-	1
09/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116409

CLASE 8.ª

10/07/2015	CORBERA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
10/07/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1
13/07/2015	ELX	-	-	-	1	-	1
13/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
14/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	MOIA	-	-	-	-	-	1
14/07/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	BANYOLES	-	-	-	-	-	1
15/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
16/07/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
17/07/2015	SALOU	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	LA VILA JOIOSA	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	MAO	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	PICASSENT	-	-	-	-	-	1
20/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' ESCALA	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
21/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
21/07/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	MONTBRIO DEL CAMP	-	-	-	-	-	1
22/07/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
23/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
23/07/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
23/07/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
24/07/2015	SITGES	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
27/07/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
27/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116410

CLASE 8.ª

28/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	4
28/07/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
28/07/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	ALCOVER	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
30/07/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	LA POBLA DE CLARAMUNT	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	NAVARCLES	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	SEVILLA	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
30/07/2015	VIC	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ALP	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
31/07/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	4
31/07/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	TORREDEMBARRA	-	-	-	-	-	1
31/07/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
03/08/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	1
04/08/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	1
05/08/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	CASTELLAR-OLIVERAL	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	MALAGA	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
06/08/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116411

CLASE 8.ª

07/08/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	-	-	-	-	1
07/08/2015	SITGES	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	BURGOS	-	-	-	-	-	1
10/08/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	1
11/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	1
12/08/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
13/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	2
14/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	1
14/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	2
14/08/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	L' HOSPITALET DE L'INFANT	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
18/08/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	IGUALADA	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
19/08/2015	ONDA	-	-	-	-	-	1
20/08/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
24/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
25/08/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
26/08/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
27/08/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	EL PAPIOL	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	HUELVA	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
31/08/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
31/08/2015	TERRASSA	-	-	-	1	-	1
01/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
01/09/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
02/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
03/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	BALENYA	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	CREIXELL	-	-	-	-	-	1
04/09/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116412

CLASE 8.ª

07/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
08/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	BLANES	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	MAIRENA DEL ALCOR	-	-	-	-	-	1
09/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	AGUADULCE	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
10/09/2015	CHIVA	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	2
10/09/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
10/09/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	1
13/09/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	MONCOFA	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	1
14/09/2015	VALLS	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
15/09/2015	BILBAO	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	RETAMAR	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
15/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
16/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	CABRERA D'ANOIA	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
16/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
16/09/2015	SANTA MARIA DE PALAUTORDERA	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	ALFAFAR	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	CATARROJA	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MEJORADA DEL CAMPO	-	-	-	-	-	1
17/09/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116413

CLASE 8.ª

18/09/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	TREMP	-	-	-	-	-	1
18/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
21/09/2015	EL PLA DE SANTA MARIA	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	ILLESCAS	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MARTORELL	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	PUÇOL	-	-	-	-	-	1
21/09/2015	REUS	-	-	-	1	-	1
22/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	SANTA CRUZ DE TENERIFE	-	-	-	-	-	1
22/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
23/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	LLIÇA DE VALL	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SALT	-	-	-	-	-	1
23/09/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	DENIA	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
24/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
25/09/2015	MOLLERUSSA	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	PREMIA DE MAR	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	SANTA COLOMA DE FARNERS	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
25/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	2
28/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
28/09/2015	ES MERCADAL	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MONTGAT	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	2

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116414

CLASE 8.ª

28/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
28/09/2015	ZARAGOZA	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	GELIDA	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
29/09/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
29/09/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2
30/09/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
30/09/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SALOU	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1
30/09/2015	VALLIRANA	-	-	-	-	-	1
01/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
02/10/2015	SANT FELIU DE CODINES	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
05/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	5
05/10/2015	RIPOLLET	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	FIGUERES	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
06/10/2015	TERRASSA	-	-	-	1	-	1
07/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
07/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	CALDES DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
07/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
08/10/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	-	-	1
08/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
09/10/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	1
09/10/2015	VILA-SECA	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	ALBOLOTE	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116415

CLASE 8.ª

13/10/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	LA ROCA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
13/10/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	BARCELONA	1	-	-	-	-	1
14/10/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	ORIHUELA	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	REUS	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
14/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
15/10/2015	SABADELL	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	2
15/10/2015	SANTPEDOR	-	-	-	1	-	1
15/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	LORCA	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	ODENA	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
16/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	1
19/10/2015	REUS	-	-	-	1	1	1
19/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
20/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1
20/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	2
21/10/2015	REUS	-	-	-	1	-	1
21/10/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
21/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	LA LLAGOSTA	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	ONDA	-	-	-	-	-	2
22/10/2015	PINEDA DE MAR	-	-	-	-	-	1
22/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	ARTES	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
23/10/2015	CASTELLO DE LA PLANA	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116416

CLASE 8.ª

23/10/2015	LLORET DE MAR	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	MISLATA	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
23/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	3
26/10/2015	CUNIT	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
26/10/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	MUSEROS	-	-	-	-	-	1
26/10/2015	SANTA PERPETUA DE MOGODA	-	-	-	1	-	1
26/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	BARCELONA	-	-	-	1	-	2
27/10/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	MASQUEFA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	MURCIA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	ROSES	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
27/10/2015	VICAR	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2
28/10/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	MONT-ROIG DEL CAMP	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	PRATS DE LLUÇANES	-	-	-	-	-	1
28/10/2015	SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	HUMANES DE MADRID	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	OLESA DE MONTSERRAT	-	1	-	-	-	-
29/10/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
29/10/2015	SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SANTA OLIVA	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	1
29/10/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	BETERA	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	1
30/10/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116417

CLASE 8.ª

02/11/2015	MANRESA	-	-	-	-	-	1
02/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
04/11/2015	EL MASNOU	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
04/11/2015	SANT ANTONI DE VILAMAJOR	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	GUISSONA	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	MOLLET DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	1
05/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
06/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	FUENLABRADA	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1
06/11/2015	SANT CEBRIA DE VALLALTA	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	MONTORNES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	OLOT	-	-	-	1	-	1
09/11/2015	REUS	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETAS DE MAR	-	-	-	-	-	1
09/11/2015	ROQUETES	-	-	-	-	-	2
10/11/2015	ABRERA	1	-	-	-	-	-
10/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
10/11/2015	CASTELLAR DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
10/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
11/11/2015	PIERA	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	SANT PERE DE RIBES	-	-	-	-	-	1
11/11/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	ALCALA DE HENARES	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	CALAFELL	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	LLIRIA	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	RUBI	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	SENTMENAT	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
12/11/2015	VILLANUEVA DE LA CAÑADA	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
13/11/2015	CARTAGENA	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116418

CLASE 8.ª

13/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
13/11/2015	RUBI	-	-	-	1	-	1
13/11/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
16/11/2015	MALGRAT DE MAR	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	1
16/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
17/11/2015	SOLSONA	1	-	-	-	-	-
17/11/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
18/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
18/11/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	BARBERA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	CASTELLDEFELS	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	1	-	-	-	-	1
19/11/2015	MOLINS DE REI	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	2
19/11/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	SANTPEDOR	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
19/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	ARENYS DE MAR	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	CANOVELLES	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GANDIA	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	GRANADA	-	-	-	-	-	1
20/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
20/11/2015	SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	BARCELONA	-	-	-	1	-	1
23/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	1
23/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	2
23/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116419

CLASE 8.ª

24/11/2015	L' AMETLLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	SANT SADURNI D'ANOIA	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	1
24/11/2015	VALDEMORO	-	-	-	1	-	1
24/11/2015	YUNCOS	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	LES FRANQUESES DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
25/11/2015	SABADELL	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT CUGAT DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	SANT PERE DE RIBES [ROQUETES]	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	TARRAGONA	-	-	-	-	-	1
25/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	ESPARREGUERA	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	GETAFE	-	-	-	-	-	2
26/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	4
26/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	MANRESA	1	-	-	-	-	1
26/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORDERA	-	-	-	-	-	1
26/11/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	ALMERIA	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	4
27/11/2015	CALELLA	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	EL VENDRELL	-	-	-	-	-	1
27/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
27/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
27/11/2015	SANT ESTEVE SESROVIRES	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ARENYS DE MUNT	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	5
30/11/2015	EL EJIDO	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	JEREZ DE LA FRONTERA	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
30/11/2015	MADRID	-	-	-	-	-	2
30/11/2015	MANLLEU	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT ANDREU DE LA BARCA	-	-	-	1	-	1
30/11/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116420

CLASE 8.ª

30/11/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANT VICENÇ DELS HORTS	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	SANTA POLA	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	1
30/11/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
01/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
01/12/2015	SALAMANCA	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	ALACANT	-	-	-	-	-	2
02/12/2015	BLANES	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	SANT FELIU DE GUIXOLS	-	-	-	-	-	1
02/12/2015	TORREVIEJA	-	-	-	-	-	2
02/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	2
03/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
03/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	1
04/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
04/12/2015	CASTELLVI DE ROSANES	-	-	-	-	-	2
04/12/2015	SANT JOAN DESPI	-	-	-	-	-	2
04/12/2015	SANT VICENT DEL RASPEIG	-	-	-	-	-	2
07/12/2015	BANYERES DEL PENEDES	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	GRANOLLERS	-	-	-	-	-	1
07/12/2015	ROSES	-	-	-	-	-	1
08/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	4
09/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
09/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
09/12/2015	VALENCIA	-	-	-	1	-	1
10/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
10/12/2015	MARBELLA	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
10/12/2015	TORREJON DE ARDOZ	-	-	-	-	-	1
10/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	4
11/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	PAMPLONA	-	-	-	-	-	1
11/12/2015	SITGES	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	TERRASSA	-	-	-	-	-	2
11/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
14/12/2015	VALDEMORO	-	-	-	-	2	2
14/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
14/12/2015	VALLS	-	-	-	-	-	1
15/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
15/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2
15/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
15/12/2015	SANT BOI DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116421

CLASE 8.ª

16/12/2015	ALDAIA	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	MAZARRON	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	3
16/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	LLIÇA D'AMUNT	-	-	-	-	-	2
16/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	OLIVELLA	-	-	-	-	-	2
16/12/2015	SEGUR DE CALAFELL	-	-	-	-	-	1
16/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	5
17/12/2015	CASTELLBISBAL	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	EL PRAT DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	4
17/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	4
17/12/2015	LA SEU D'URGELL	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	MADRID	-	-	-	2	2	2
17/12/2015	PALAFRUGELL	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	SANTA COLOMA DE GRAMENET	-	-	-	-	-	2
17/12/2015	TORREJON DEL REY	-	-	-	-	-	1
17/12/2015	VILANOVA I LA GELTRU	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	BADIA DEL VALLES	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	CHIVA	-	-	-	2	-	2
18/12/2015	CUBELLES	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	4
18/12/2015	LES BORGES BLANQUES	-	-	-	-	-	1
18/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	2
18/12/2015	PREMIA DE DALT	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1
21/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	BENIDORM	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	RUBI	-	-	-	-	-	2
21/12/2015	VALENCIA	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	2
22/12/2015	BALAGUER	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	3
22/12/2015	BELLVEI	-	-	-	-	-	1
22/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	2
22/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	6
22/12/2015	REUS	-	-	-	2	-	2
23/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	6
23/12/2015	BOI	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	CUENCA	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	EL PONT DE VILOMARA I ROCAFORT	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	GAVA	-	-	-	-	-	1

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116422

CLASE 8.ª

23/12/2015	GIRONA	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	LLEIDA	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	REUS	-	-	-	4	1	2
23/12/2015	SALT	-	-	-	-	-	1
23/12/2015	SANTA AGNES DE MALANYANES	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	VILADECANS	-	-	-	-	-	2
23/12/2015	VILANOVA DEL CAMI	-	-	-	-	-	2
24/12/2015	ELX	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	MADRID	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	REUS	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANT FELIU DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	SANTA MARGARIDA DE MONTBUI	-	-	-	-	-	1
28/12/2015	VILAFRANCA DEL PENEDES	-	-	-	1	-	1
29/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
29/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
29/12/2015	MOSTOLES	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	ADEJE	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	AMPOSTA	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BADALONA	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	BARCELONA	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	BERGA	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CERDANYOLA DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	CORNELLA DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	2
30/12/2015	ESPLUGUES DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	L' HOSPITALET DE LLOBREGAT	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	PARETS DEL VALLES	-	-	-	-	-	1
30/12/2015	SANT CARLES DE LA RAPITA	-	-	-	2	-	2
30/12/2015	TOLEDO	-	-	-	-	-	1
31/12/2015	MATARO	-	-	-	-	-	1
Total		**23**	**1**	**1**	**88**	**14**	**1.882**

TIMBRE DEL ESTADO



0L3116301

CLASE 8.ª

31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116424

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión Consolidado
correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

La sociedad dominante del Grupo Albirana, Albirana Properties Socimi, SA, se constituyó por tiempo indefinido como sociedad anónima unipersonal en España, mediante escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

Domiciliada inicialment en la Avenida de Aragón número 330 de Madrid, en fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Socio Único de la Sociedad elevadas a público el 1 de marzo de 2015 se traslada su domicilio social a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu.

Posteriormente, en fecha 24 de julio de 2015, la Sociedad modificó su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. en escritura pública de elevación a público de Acuerdos sociales otorgada ante el notario de Barcelona don Emilio Roselló Carrión con número 1552 de su protocolo causando la inscripción 7ª en la hoja social.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad y tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015 la Sociedad elevó a público el acuerdo del Socio Único 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, mediante escritura otorgada

ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número 416 de su protocolo. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

Contexto económico español 2015

El PIB español cierra el año 2015 con una tasa media anual del 3,2%, superior en 1,8 puntos a la de 2014 y la más elevada desde 2007, según los datos de Contabilidad Nacional hechos públicos por el Instituto Nacional de Estadística.

La demanda nacional se consolida como motor del crecimiento, aportando 3,7 puntos porcentuales al avance del PIB, 2,1 puntos más que en 2014, impulsada por el dinamismo del consumo privado y de la inversión productiva. La demanda externa neta detrae medio punto al crecimiento, debido a una aceleración de las importaciones superior a la de las exportaciones. En términos interanuales, se crean casi medio millón de puestos de trabajo.

Entre los componentes de la demanda nacional, el mayor ritmo de crecimiento en 2015 corresponde a la inversión en capital fijo (6,4%) y, en particular, a los bienes de equipo y activos cultivados, que cierran el año con un incremento del 10,2%, inferior en tres décimas al de 2014. Le siguen la inversión en construcción, con una tasa anual del 5,3%, positiva por vez primera desde 2007, y el gasto en consumo final de los hogares, que aumenta el 3,1%, frente al 1,2% del año anterior.

Situación del sector inmobiliario

Los indicadores de actividad apuntan a que el PIB español continúa avanzando a buen ritmo.

La recuperación del mercado inmobiliario se va afianzando. Una muestra de ello es que en 2015 las compraventas de viviendas se incrementaron un 11,1% respecto a 2014. Además, todo sugiere que los distintos factores que están apoyando la recuperación del sector se consolidarán en los próximos trimestres.

Alquileres

En España es un país en el que menos del 20% de las viviendas se destina al arrendamiento. Es un porcentaje muy alejado de los que se registran en los principales países de Europa, como Suiza, Austria, Dinamarca o Alemania (todas por encima del 35%).

El porcentaje de viviendas alquiladas ha subido del 11,4% del boom inmobiliario hasta el 18% o el 20%, según los analistas del sector. Por tanto, 3,42 millones de los 18 millones de viviendas principales se destinan al arrendamiento. Si se le suman los alquileres vacacionales, se rozarían los 5 millones.

Los precios, ahora más ajustados que antes, han contribuido a esta situación. El alquiler medio de un inmueble fue en el pasado septiembre de 7,02 euros por metro cuadrado al mes, un 30% menor que en mayo de 2007, según el índice IESE-Fotocasa. En el último trimestre del 2015, subieron un 1% interanual.

En Cataluña el precio del alquiler ha subido un 2,5% en el primer semestre por primera vez desde 2008. En Barcelona, el alza es del 6,9%, según la Generalitat.

Actividad de la entitad

Durante el ejercicio el Grupo Albirana compró 2.009 inmuebles y alquiló un total de 813 inmuebles.

Plantilla

Las sociedades del Grupo Albirana no tienen empleados a 31 de diciembre de 2015.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 2015, no se ha producido ninguna adquisición por parte de la Sociedad dominante ni las sociedades dependientes de sus propias acciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Investigación y desarrollo

En el ejercicio 2015, no se ha realizado, interna ni externamente, ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo. No existen previsiones de realizarlas en el transcurso del próximo ejercicio.

Riesgos e incertidumbres

La gestión de los riesgos financieros del Grupo Albirana está centralizada en la Dirección Financiera de la sociedad vinculada Anticipa Real Estate, S.L.U. y en Blackstone, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan al Grupo Albirana:

Riesgo de crédito

Con carácter general el Grupo Albirana mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, el Grupo Albirana dispone de la tesorería que muestra su balance consolidado dispone del apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Albirana, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Grupo Albirana se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, el Grupo Albirana pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Hechos posteriores

Con fecha 29 de marzo de 2016 se ha materializado el compromiso de apoyo patrimonial y financiero otorgado a la sociedad dominante por parte de su Accionista Único con la concreción de las medidas a adoptar para restablecer el equilibrio patrimonial en los plazos que marca la Ley y garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago del Grupo Albirana en el corto plazo.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales consolidadas adicionales al anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



OL3116306

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes

Formulación de las Cuentas Anuales Normales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, junto con el Informe de Auditoría

DILIGENCIA: Por la presente se hace constar a los efectos oportunos del Artículo 253 de la Ley de sociedades de Capital que las presentes cuentas anuales normales de Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal) y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria y el informe de gestión, se hallan extendidas en un ejemplar de 61 hojas de papel del Estado Clase 8ª del núm. OL3116246 al núm. OL3116306 ambos incluidos, estando formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión del 31 de marzo de 2016, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean-Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Anexo VI. Cuentas Anuales Individuales e informe del auditor para el ejercicio 2015

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Avda. Diagonal, 654
08034 Barcelona
España

Tel.: +34 932 80 40 40
Fax: +34 932 80 28 10
www.deloitte.es

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Accionista Único de
Albirana Properties SOCIMI, S.A. (Sociedad Unipersonal):

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales

Los Administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U., de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de la memoria adjunta, que indica que la Sociedad se ha acogido al régimen de SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. Entre los requisitos exigidos para acogerse a dicho régimen está la obligación de negociación en un mercado regulado y, para su cumplimiento, se fija un período de dos años desde la fecha de acogimiento a dicho régimen. Los Administradores estiman que se cumplirá con dichos requisitos dentro del plazo marcado por la Ley. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Llamamos la atención sobre el contenido de la Nota 2.8 de la memoria adjunta, en la que se indica que la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 84 miles de euros al 31 de diciembre de 2015. No obstante, los Administradores de la Sociedad han formulado las cuentas anuales adjuntas bajo el principio de empresa debido a que, entre otros factores mitigantes, el Accionista Único de la Sociedad, que cuenta con el apoyo financiero del Grupo al que éste pertenece, ha manifestado su apoyo operativo y financiero y tiene previsto realizar cuantas medidas sean necesarias para prestar el apoyo financiero necesario a la Sociedad para hacer frente a sus compromisos futuros. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Ana Torrens

29 de abril de 2016

Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya

DELOITTE, S.L.

Any 2016 Núm. 20/16/05856
CÒPIA GRATUÏTA

Informe subjecte a la normativa
reguladora de l'activitat
d'auditoria de comptes a Espanya

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales del
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014
ACTIVO NO CORRIENTE		**15.773.836**	**-**	**PATRIMONIO NETO**	**Nota 6**	**15.689.983**	**14.233**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plaz	**Nota 5**	**15.773.836**	**-**	**Capital**		**5.000.000**	**15.000**
Instrumentos de patrimonic		15.773.836	-	Capital escriturado		5.000.000	60.000
				Capital no exigido		-	(45.000)
				Prima de emisión		**20.175.964**	**-**
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		**(767)**	**-**
				Resultado del ejercicio		**(9.485.214)**	**(767)**
				PASIVO CORRIENTE		**155.120**	**911**
				Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**Nota 10.2**	**1.000**	**-**
				Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**154.120**	**911**
ACTIVO CORRIENTE		**71.267**	**15.144**	Proveedores		32.367	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobra		**-**	**144**	Proveedores, empresas del grupo y asociada:	**Nota 10.2**	121.645	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	**Nota 7.1**	-	144	Acreedores varios		-	911
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**71.267**	**15.000**	Otras deudas con las Administraciones Públicas	**Nota 7.1**	108	-
TOTAL ACTIVO		**15.845.103**	**15.144**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**15.845.103**	**15.144**

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015.

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL3126831

TIMBRE DEL ESTADO



OL3126832

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2015
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014 (no auditado)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Otros gastos de explotación	**Nota 9.3**	**(88.786)**	**(767)**
Servicios exteriores		(86.271)	(767)
Tributos		(2.515)	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(88.786)**	**(767)**
Gastos financieros		**(300)**	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**Nota 5**	**(9.396.128)**	-
RESULTADO FINANCIERO		**(9.396.428)**	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(9.485.214)**	**(767)**
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(9.485.214)**	**(767)**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**(9.485.214)**	**(767)**

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2015.

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



0L3126833

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

(Sociedad Unipersonal)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014 (no auditado)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(9.485.214)	(767)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(9.485.214)	(767)

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2015.

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2015
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Euros)

	Capital escriturado	Capital no exigible	Prima de emisión	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO AJUSTADO AL 9 DE OCTUBRE DE 2014	**60.000**	**(45.000)**	**-**	**-**	**-**	**15.000**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**(767)**	**(767)**
SALDO AJUSTADO AL INICIO DEL EJERCICIO 2015	**60.000**	**(45.000)**	**-**	**-**	**(767)**	**14.233**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**(9.485.214)**	**(9.485.214)**
Operaciones con accionistas	**4.940.000**	**45.000**	**20.175.964**	**-**	**-**	**25.160.964**
- Aumentos de capital (Nota 6)	4.940.000	-	20.175.964	-	-	25.115.964
- Desembolsos de capital no exigible (Nota 6)	-	45.000	-	-	-	45.000
Distribución del resultado del ejercicio 2014	**-**	**-**	**-**	**(767)**	**767**	**-**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	**5.000.000**	**-**	**20.175.964**	**(767)**	**(9.485.214)**	**15.689.983**

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2015.

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

CLASE 8.ª

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL3126834

TIMBRE DEL ESTADO



OL3126835

CLASE 8.ª

ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2015
(Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2015	Ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014 (no auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**64.267**	-
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(9.485.214)**	**(767)**
Ajustes al resultado:		**9.396.128**	-
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 5	9.396.128	-
Cambios en el capital corriente		**153.353**	**767**
- Deudores y otras cuentas a cobrar		144	(144)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		153.209	911
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**(25.169.964)**	-
Pagos por inversiones		**(25.169.964)**	-
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 5	(25.169.964)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**25.161.964**	**15.000**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**25.160.964**	**15.000**
- Emisión de instrumentos de patrimonio y desembolsos exigidos	Nota 6	25.160.964	15.000
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**1.000**	-
- Emisión de deudas con empresas del grupo y asociadas		1.000	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV		**56.267**	**15.000**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		15.000	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		71.267	15.000

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2015.

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean-Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



OL3126836

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

1. Actividad de la Empresa

Albirana Properties Socimi, SA (en adelante la "**Sociedad**") se constituyó como sociedad anónima unipersonal en España, por tiempo indefinido, en escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid Don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U. y con domicilio social en la Avenida de Aragón número 330, bloque 5, planta 3 del Parque Empresarial Las Mercedes, en Madrid. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad en fecha 26 de febrero de 2015Accionista Único, elevadas a público mediante escritura autorizada el 12 de marzo de 2015 por el notario de Barcelona, Don Emilio Roselló Carrión, bajo el número 543 de su protocolo, se trasladó el domicilio social de la Sociedad a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu. En virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista Único de la Sociedad en fecha 30 de junio de 2015, elevadas a público mediante escritura autorizada el 24 de julio de 2015 por el mismo Notario, Sr. Roselló, bajo el número 1.552 de su protocolo, la Sociedad cambió su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U..

La Sociedad tiene por objeto social:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

- La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015, el Accionista Único decidió que la Sociedad se acogieraAccionista Único 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes y formula separadamente cuentas anuales consolidadas.

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 el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

Al 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no dispone de personal contratado y tiene cedida la gestión integral de la Sociedad a Anticipa Real Estate, S.L.U. (véase Nota 9).

Régimen de SOCIMI

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. 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. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras, con las siguientes obligaciones:

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

2. Obligación de inversión.

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

     Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

     Existe la opción de sustituir el valor contable de los activos por su valor de mercado. No se computará la tesorería/derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos activos siempre que no se superen los períodos máximos de reinversión establecidos.

   - Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

OL3126838

CLASE 8.ª

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 (Véase Nota 8). 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.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

a) El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) El Plan General de Contabilidad aprobado por el R.D. 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias.

c) Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el Accionista Único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio de 2 meses y 23 días terminado el 31 de diciembre de 2014 fueron aprobadas por el Accionista Único el 19 de febrero de 2015.

2.3 Cuentas anuales consolidadas

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, que requiere la presentación de cuentas anuales para cada sociedad, las presentes cuentas anuales se refieren exclusivamente a las específicas de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y no pretenden presentar las consolidadas de la misma y de sus sociedades dependientes (véase Nota 5), las cuales se presentan por separado.

2.4 Principios contables no obligatorios no aplicados

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

2.5 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

- Evaluación del principio de empresa en funcionamiento (véase Nota 2.8).

- El valor razonable de determinadas inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo y asociadas (véase Nota 4.1).

- Las hipótesis utilizadas en el cálculo de provisiones y la evaluación de litigios, compromisos, y activos y pasivos contingentes (véase Nota 4.4).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

2.6 Comparación de la información

La Sociedad se constituyó con fecha 9 de octubre de 2014 por lo que los Administradores de la Sociedad estiman que para una correcta interpretación de las presentes cuentas anuales, ha de considerarse que la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2014 incluye los ingresos y gastos devengados por la Sociedad en el periodo de 2 meses y 23 días comprendido entre el 9 de octubre de 2014 y el 31 de diciembre de 2014 en la que la Sociedad estuvo prácticamente inactiva.

Éste es el primer ejercicio en el que la Sociedad somete a auditoría sus cuentas anuales, por lo que la información sobre el ejercicio de 2 meses y 23 días del ejercicio 2014 incluida en esta memoria del ejercicio 2015 a efectos comparativos no ha sido auditada.

2.7 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

2.8 Principio de empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2015 la Sociedad tiene un fondo de maniobra negativo por importe de 84 miles de euros.

El Accionista Único de la Sociedad, que cuenta con un apoyo financiero explícito de su grupo, apoyará financieramente a la Sociedad mediante la línea de crédito bancario que ha sido establecida para esta estructura, proporcionará el apoyo financiero necesario para hacer frente a sus compromisos futuros. Los Administradores de la Sociedad, en su condición de representantes del Grupo en el Consejo de Administración han decidido formular las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en funcionamiento, que supone la recuperación de los activos y la liquidación de los pasivos por los importes y según la clasificación con la que figuran registrados en el balance adjunto, considerando los aspectos mencionados que manifiestan la incertidumbre acerca de la continuidad de las operaciones de la Sociedad.

3. Aplicación del resultado

3.1 *Propuesta de distribución de resultado*

Las pérdidas del ejercicio se aplicaran al epígrafe "Resultados negativos de ejercicios anteriores".

3.2 *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. Esta reserva no es distribuible al Accionista Único.

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 20 de sus estatutos sociales, 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) (Véase Nota 1).

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales del ejercicio 2015, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Instrumentos financieros

4.1.1 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en la siguiente categoría:

- 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. Este epígrafe incluye fianzas y depósitos asociados a las inversiones inmobiliarias.

- 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.

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

Desde el 1 de enero de 2010, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 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.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es realizar un análisis específico para cada deudor en función de la solvencia del mismo.

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.

4.1.2 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.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.2 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.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 1 de abril de 2015, y con efectos a partir del 1 de enero de 2015 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista Único 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.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad ala que resulte de aplicación esta Ley.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se efectuará durante el ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, 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 periodo 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 periodo de 2 años.

4.3 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 prestación de servicios se produce considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.4 Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales 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.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. 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.

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.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

Los Administradores de la Sociedad estiman que no se dan las circunstancias para que las cuentas anuales adjuntas incluyan ni provisiones ni pasivos contingentes al cierre de los ejercicios 2015 y 2014.

4.5 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

La actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene un impacto medioambiental significativo.

4.6Transacciones con vinculadas

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

4.7 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

4.8 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:

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

- 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.

5. Inversiones financieras con empresas del grupo y vinculadas

El saldo y movimiento de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras con empresas del grupo y vinculadas" al cierre del ejercicio 2015 y 2014 es el siguiente (en euros):

Ejercicio 2015

Descripción	Euros			
	Saldo al 31/12/2014	Adiciones	Deterioro	Saldo al 31/12/2015
Participaciones en empresas del grupo y asociadas:				
Participaciones a largo plazo en empresas del Grupo	-	25.169.964	-	25.169.964
Deterioro	-	-	(9.396.128)	(9.396.128)
Total	-	**25.169.964**	**(9.396.128)**	**15.773.836**

Las adiciones en el epígrafe "Participaciones a largo plazo en empresas del grupo" en el ejercicio 2015 corresponden a la adquisición de la totalidad de las participaciones sociales de las empresas Budmac Investments SOCIMI, S.L.U., Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U. y Treamen Investments SOCIMI, S.L.U., así como a las ampliaciones de capital desembolsadas en dichas sociedades con posterioridad a su adquisición. La adquisición inicial de las participaciones en las sociedades participadas se ha producido el 13 de febrero de 2015.

El valor razonable de las participaciones en empresas del grupo, ha sido calculado a partir del valor patrimonial ponderado por las plusvalías tácitas netas del efecto fiscal de dichas sociedades participadas. En base a lo anterior, la Sociedad ha procedido a registrar un deterioro derivado de las pérdidas acumuladas de las sociedades participadas por importe de 9.396 miles de euros.

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo al cierre del ejercicio 2015 es la siguiente:

Ejercicio 2015

Razón social	Auditor	% participación	Euros			
		Directa	Capital	Reservas/ y resto de Patrimonio Neto	Resultado	Valor neto en libros
Budmac Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	1.738.970	15.623.154	(18.240.354)	9.956.593
Lambeo Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	156.157	1.377.854	(1.624.620)	785.807
Treamen Investments, S.L.	Deloitte, S.L.	100%	629.969	5.642.142	(5.616.034)	5.031.436
Total						**15.773.836**

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

0L3126847

CLASE 8.ª

Las empresas del grupo Budmac Investments SOCIMI, S.L.U., Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U. y Treamen Investments SOCIMI, S.L.U. tienen por actividad principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance y cuenta con el apoyo financiero del grupo al que pertenece.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

El Accionista único se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

6. Patrimonio neto y fondos propios

Al cierre del ejercicio 2014 el capital social de la Sociedad ascendía a 60.000 euros, representado por 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente asumidas, de las cuales únicamente se había desembolsado un 25%.

Con fecha 14 de abril de 2015 el Accionista Único ha desembolsado el 75% de las 60.000 acciones en las que se dividía el capital social. Asimismo, en dicha fecha ha realizado una aportación a los fondos propios de la Sociedad por importe total de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones, totalmente asumidas y desembolsadas. Las acciones se han creado con una prima de asunción por importe total de 20.175.964 euros. Al 31 de diciembre de 2015, el capital social de la sociedad asciende a 5 millones de euros, constituido por 5 millones de acciones de 1 euro de valor nominal cada una.

Desde 15 de mayo de 2015, la totalidad de las acciones se encuentran en garantía de un contrato de financiación suscrito ente Alcmena Pledgeco II Borrower, S.C.S., empresa del grupo al que la Sociedad pertenece, y una determinada entidad de crédito.

Alcmena Holdco, S.A.R.L. es el Accionista Único de la Sociedad. No existen contratos con su Accionista Único distintos a los detallados en la Nota 10.

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, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

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

Al cierre de los ejercicios 2015 y 2014 esta reserva no se encontraba constituida.

7. Administraciones Públicas y situación fiscal

7.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

Concepto	Euros	
	2015	2014 (no auditado)
	Acreedores	Deudores
Hacienda Pública, deudora por IVA	-	144
Hacienda Pública, acreedora por retenciones practicadas	108	-
Total	**108**	**144**

7.2 Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

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

Ejercicio 2015

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio			(9.485.214)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Ajustes temporales (provisiones no deducibles)			9.396.128
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal			**(89.086)**

Ejercicio 2014 (2 meses y 22 días) (no auditado)

	Euros		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio de 2 meses y 23 días			(767)
	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre Sociedades			-
Base imponible fiscal			**(767)**

Dado que la Sociedad esta acogida al régimen SOCIMI (tipo impositivo al 0%), no se ha registrado activo por impuesto diferido.

7.3 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 cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación 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 las cuentas anuales adjuntas.

8. 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:

Descripción	Ejercicio 2015
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	767 euros de resultados negativos generados en el ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • 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
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	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.	Adquisición de las participaciones en las sociedades siguientes: - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Budmac Investments SOCIMI, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U.: 13 de febrero de 2015. - 100% de las participaciones sociales de la Sociedad Treamen Investment SOCIMI, S.L.U.: 13 de febrero de 2015.
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	El Valor bruto contable de las participaciones es el siguiente (véase Nota 5) Budmac Investments SOCIMI, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 17.362.701 euros y 9.956.593 euros. Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U. Valor bruto y

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

	neto de la participación: 1.534.575 euros y 785.807 euros. Treamen Investment SOCIMI, S.L.U. Valor bruto y neto de la participación: 6.272.688 euros y 5.031.436 euros.
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A

9. Ingresos y gastos

9.1 Importe neto de la cifra de negocios

La Sociedad no ha devengado importe alguno correspondiente al Importe neto de la cifra de negocios durante el ejercicio 2015 ni en el ejercicio de 2 meses y 23 días terminado al 31 de diciembre de 2014.

9.2 Gasto de personal

La Sociedad no tiene personal propio.

La gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad de la Sociedad es realizada por la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a la cual se le retribuye en función de los acuerdos de gestión establecidos. El importe devengado durante el ejercicio 2015 con Anticipa Real Estate, S.L.U. ha ascendido a 11 miles de euros (véanse Notas 9.3 y 10.1).

9.3 Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación" del ejercicio 2015 y del ejercicio de 2 meses y 23 días finalizado el 31 de diciembre de 2014 presenta la siguiente composición (en euros):

Concepto	31/12/2015	2 meses y 23 días finalizado el 31/12/2014 (no auditado)
Servicios de profesionales independientes	86.059	767
Servicios bancarios y similares	212	-
Total Servicios exteriores	**86.271**	**767**
Tributos	2.515	-
Total Otros gastos de explotación	**88.786**	**767**

10. Operaciones y saldos con partes vinculadas

10.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015 es el siguiente:

Ejercicio 2015

Concepto	Euros
	Anticipa Real Estate, S.L.U.
Servicios recibidos	10.890
Total	**10.890**

Los servicios recibidos por empresas del grupo corresponden a los honorarios devengados a la sociedad del grupo Anticipa Real Estate, S.L.U. por la gestión administrativa de la Sociedad, así como la realización del soporte técnico en el desarrollo de la actividad inmobiliaria.

10.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas es el siguiente:

Ejercicio 2015

Sociedades vinculadas	Euros	
	Deudas a corto plazo	Saldos acreedores comerciales
Alcmena (REIT) Holdco, S.à.r.l	-	114.385
Anticipa Real Estate, S.L.U.	-	7.260
Lambeo Investments SOCIMI, S.L.U.	1.000	-
Total	**1.000**	**121.645**

10.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la Alta Dirección

La Sociedad no ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección durante los ejercicios 2015 y 2014. De igual forma, el Consejo de Administración no mantiene saldos deudores o acreedores con la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, ni tiene concedidos préstamos ni obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

Al cierre del ejercicio 2015 y a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, el Consejo de Administración al 31 de diciembre de 2015 está formado por 3 personas físicas y una persona jurídica representadas por 4 hombres (1 persona jurídica al 31 de diciembre de 2014).

10.4 Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

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

TIMBRE DEL ESTADO

0,03 EUROS
TRES CÉNTIMOS DE EURO

CLASE 8.ª

0L3126853

11. Otra información

Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2014 y 2015, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes (en euros):

Descripción	2015	2014
	Servicios prestados por el auditor de cuentas y por empresas vinculadas	
Servicios de Auditoría y otros servicios de Verificación	15.300	-
Total servicios de Auditoría y Relacionados	**15.300**	-

Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A continuación se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

De acuerdo con lo permitido en la Disposición adicional única de la Resolución anteriormente mencionada, al ser éste el primer ejercicio de aplicación de la misma, no se presenta información comparativa.

	2015
	Días
Periodo medio de pago a proveedores	51
Ratio de operaciones pagadas	60
Ratio de operaciones pendientes de pago	1
	Miles de euros
Total pagos realizados	39
Total pagos pendientes	7

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores", "Proveedores, empresas del Grupo y asociadas" y "Acreedores" del pasivo corriente del balance de situación.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2015 según la Ley 11/2013, de 26 de julio, de medidas de soporte a los emprendedores, de estímulo al crecimiento y a la creación de puestos de trabajo, que modifica la Ley de Morosidad (Ley 3/2004 de 29 de diciembre) es de 30 días a no ser que exista un contrato entre las partes que establezca un máximo a 60 días.

TIMBRE DEL ESTADO



OL3126854

CLASE 8.ª

12. Hechos posteriores

Con fecha 29 de marzo de 2016 se ha materializado el compromiso de apoyo patrimonial y financiero otorgado a la Sociedad por parte de su Accionista Único con la concreción de las medidas a adoptar para restablecer el equilibrio patrimonial en los plazos que marca la Ley y garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago de la Sociedad en el corto plazo.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales adicionales al anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO



0L3126855

CLASE 8.ª

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Informe de Gestión correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2015

Albirana Properties Socimi, SA (en adelante la "**Sociedad**") se constituyó por tiempo indefinido como sociedad anónima unipersonal en España, mediante escritura pública otorgada el día 9 de octubre de 2014 ante el notario de Madrid don Fernando Fernández Medina con el número de protocolo 2486, bajo la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

Domiciliada inicialment en la Avenida de Aragón número 330 de Madrid, en fecha 26 de febrero de 2015 mediante decisiones del Accionista Único de la Sociedad elevadas a público el 1 de marzo de 2015 se traslada su domicilio social a El Prat de Llobregat (Barcelona) C/ Roure, 6-8, 4ª planta, polígono Industrial Mas Mateu.

Posteriormente, en fecha 24 de julio de 2015, la Sociedad modificó su denominación social a la actual, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. en escritura pública de elevación a público de Acuerdos sociales otorgada ante el notario de Barcelona don Emilio Roselló Carrión con número 1552 de su protocolo causando la inscripción 7ª en la hoja social.

La Sociedad está integrada dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ Sarl, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., a su vez gestor integral de la Sociedad y tiene por objeto social:

La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido.

La tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas de Inversión en al Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que están sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios.

La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

Con fecha 13 de febrero de 2015 el Accionista Único aprobó 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. Posteriormente, con fecha 1 de abril de 2015, 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 2015.

Contexto económico español 2015

El PIB español cierra el año 2015 con una tasa media anual del 3,2%, superior en 1,8 puntos a la de 2014 y la más elevada desde 2007, según los datos de Contabilidad Nacional hechos públicos por el Instituto Nacional de Estadística.

La demanda nacional se consolida como motor del crecimiento, aportando 3,7 puntos porcentuales al avance del PIB, 2,1 puntos más que en 2014, impulsada por el dinamismo del consumo privado y de la inversión productiva. La demanda externa neta detrae medio punto al crecimiento, debido a una aceleración de las importaciones superior a la de las exportaciones. En términos interanuales, se crean casi medio millón de puestos de trabajo.

Entre los componentes de la demanda nacional, el mayor ritmo de crecimiento en 2015 corresponde a la inversión en capital fijo (6,4%) y, en particular, a los bienes de equipo y activos cultivados, que cierran el año con un incremento del 10,2%, inferior en tres décimas al de 2014. Le siguen la inversión en construcción, con una tasa anual del 5,3%, positiva por vez primera desde 2007, y el gasto en consumo final de los hogares, que aumenta el 3,1%, frente al 1,2% del año anterior.

Situación del sector inmobiliario

Los indicadores de actividad apuntan a que el PIB español continúa avanzando a buen ritmo.

La recuperación del mercado inmobiliario se va afianzando. Una muestra de ello es que en 2015 las compraventas de viviendas se incrementaron un 11,1% respecto a 2014. Además, todo sugiere que los distintos factores que están apoyando la recuperación del sector se consolidarán en los próximos trimestres.

Alquileres

En España es un país en el que menos del 20% de las viviendas se destina al arrendamiento. Es un porcentaje muy alejado de los que se registran en los principales países de Europa, como Suiza, Austria, Dinamarca o Alemania (todas por encima del 35%).

El porcentaje de viviendas alquiladas ha subido del 11,4% del boom inmobiliario hasta el 18% o el 20%, según los analistas del sector. Por tanto, 3,42 millones de los 18 millones de viviendas principales se destinan al arrendamiento. Si se le suman los alquileres vacacionales, se rozarían los 5 millones.

Los precios, ahora más ajustados que antes, han contribuido a esta situación. El alquiler medio de un inmueble fue en el pasado septiembre de 7,02 euros por metro cuadrado al mes, un 30% menor que

en mayo de 2007, según el índice IESE-Fotocasa. En el último trimestre del 2015, subieron un 1% interanual.

En Cataluña el precio del alquiler ha subido un 2,5% en el primer semestre por primera vez desde 2008. En Barcelona, el alza es del 6,9%, según la Generalitat.

Actividad de la entitad

Se trata de una empresa holding. No tiene actividad propia.

Plantilla

La sociedad no tiene empleados a 31 de diciembre de 2015.

Adquisición de acciones propias

Durante el ejercicio 2015, no se ha producido ninguna adquisición por parte de la Sociedad de sus propias acciones, en los términos establecidos en la Ley de Sociedades de Capital.

Investigación y desarrollo

En el ejercicio 2015, la sociedad no ha realizado, interna ni externamente, ninguna actividad en materia de investigación y desarrollo. No existen previsiones de realizarlas en el transcurso del próximo ejercicio.

Riesgos e incertidumbres

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera de Anticipa Real Estate, S.L.U., gestor integral de la Sociedad, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de crédito

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio. Adicionalmente, hay que indicar que, no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance.

Riesgo de mercado

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

Riesgo fiscal

La Sociedad se ha acogido 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 sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1 de la Memoria, incluyendo la de 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.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Hechos posteriores

Con fecha 29 de marzo de 2016 se ha materializado el compromiso de apoyo patrimonial y financiero otorgado a la Sociedad por parte de su Accionista Único con la concreción de las medidas a adoptar para restablecer el equilibrio patrimonial en los plazos que marca la Ley y garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago de la Sociedad en el corto plazo.

No se han producido hechos posteriores al 31 de diciembre de 2015 que pudieran tener impacto significativo en las presentes cuentas anuales adicionales al anterior.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 8.ª



OL3126859

Albirana Properties SOCIMI, S.A.
(Sociedad Unipersonal)

Formulación de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

DILIGENCIA: Por la presente se hace constar a los efectos oportunos del Artículo 253 de la Ley de sociedades de Capital que las presentes cuentas anuales de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015, compuestas por el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo, la memoria e informe de gestión, se hallan extendidas en un ejemplar de 29 hojas de papel del Estado Clase 8ª del núm. OL3126831 al núm. OL3126859 ambos incluidos, estando formuladas por los Administradores de la Sociedad en su reunión del 31 de marzo de 2016, con vistas a su verificación por los auditores y posterior aprobación.

El Prat de Llobregat (Barcelona), 31 de marzo de 2016

Anticipa Real Estate, S.L.U.
Representada por el Sr. Eduard Mendiluce Fradera
Presidente

Sr. Jean- Christophe Dubois
Vocal

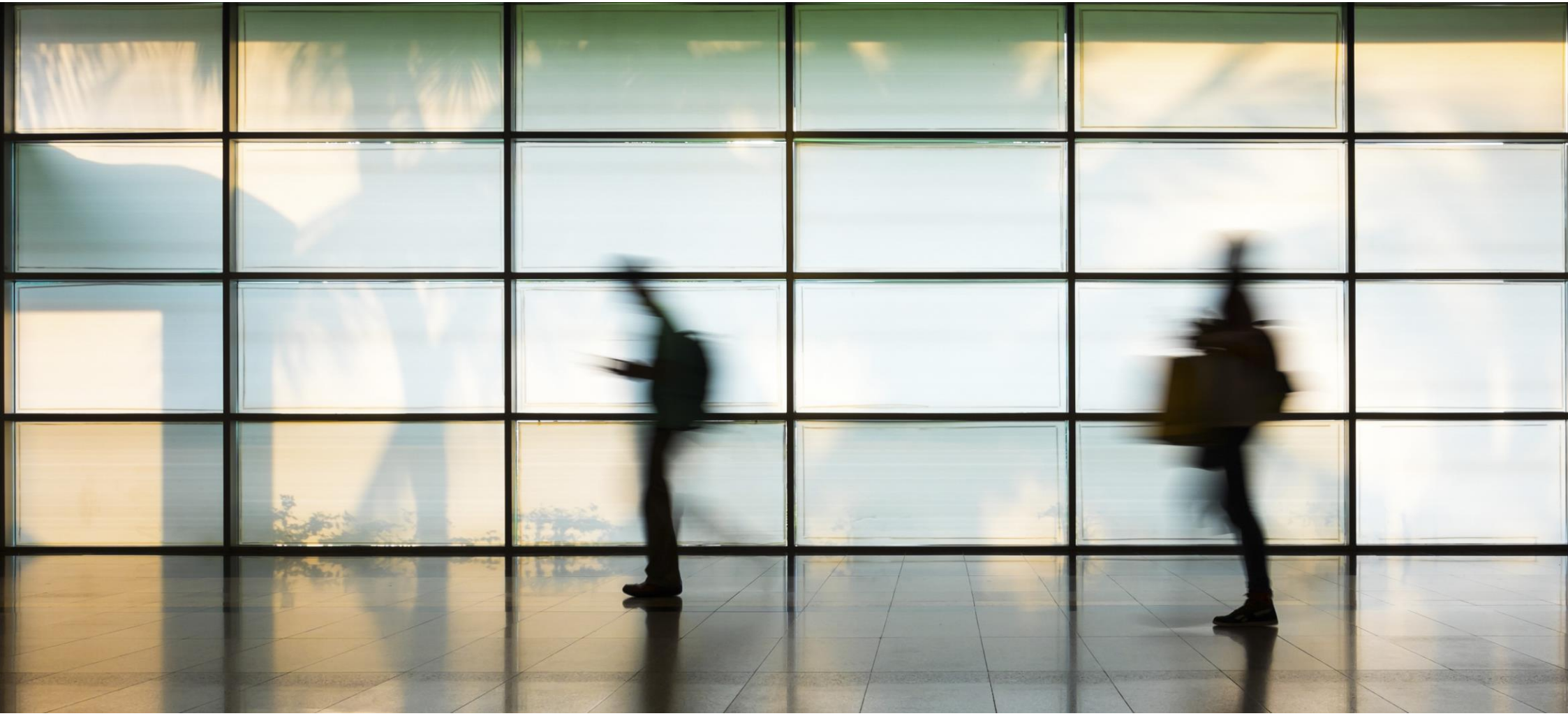
Sr. Jean François Bossy
Vocal

Sr. Diego San José
Vocal

Anexo VII. Informe de valoración independiente de la Compañía

Opinión sobre valor razonable

FEBRERO 2017



NÚMERO DE EXPEDIENTE: 2016-050519/08

FINALIDAD: Valor razonable para integración en el MAB

FECHA: Febrero de 2017

ANTICIPA REAL ESTATE, S.L.U.

Calle Roure nº 6 Planta 4-(Polígono Mas Mateu)

C.P. 08820 – El Prat de Llobregat, (Barcelona)

CIF – B-86963303

Barcelona, 10 de febrero de 2017

Siguiendo sus instrucciones, acordadas a través de la propuesta realizada con fecha octubre de 2016, GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (**gesvalt**) ha procedido al análisis del valor razonable del Grupo ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, de acuerdo a sus necesidades como empresa cotizada en el Mercado Alternativo Bursátil. Se ha realizado la valoración a fecha 31 de octubre de 2016. Con posterioridad han sucedido una serie de hechos relevantes, procediendo a ajustar el impacto de los mismos.

En base a ello, la finalidad del presente informe es la de la aportación de nuestra opinión como experto independiente de acuerdo al requisito exigido por parte de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., en su circular 14/2016, en su apartado 2.6.5.

A continuación, les presentamos el resultado del estudio y análisis que hemos realizado.

ÍNDICE

1. OBJETO Y ALCANCE 2

1.1. Objeto 2

1.2. Alcance – Información dispuesta 3

1.3. Normativa 4

2. INFORMACIÓN DEL GRUPO "ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES" 5

2.1. Información general 5

2.2. Información general Régimen SOCIMI 8

2.3. Información financiera 10

3. TEORÍA SOBRE VALORACIÓN DE EMPRESAS 11

3.1. Introducción 11

3.1.1. Descuento de Flujos de Caja (Discounted Cash Flow) 12

3.1.2. Análisis de múltiplos de negocios similares 12

3.1.3. Análisis de múltiplos de transacciones similares 12

3.1.4. Valor neto patrimonial ajustado por plusvalías latentes 12

3.2. Metodología utilizada 13

4. PROCESO DE VALORACIÓN 13

4.1. Identificación de los activos relevantes 14

4.2. Ajustes a valor de mercado 14

4.2.1. Cartera de activos a 31 de octubre de 2016 15

4.2.2. Cartera de activos posterior al 31 de octubre de 2016 16

4.3. Tratamiento fiscal 17

4.4. Otros ajustes 18

5. Resultado de la valoración. Triple NAV 19

ANEXOS 22

1. OBJETO Y ALCANCE

1.1. Objeto

El objeto del presente informe es aportar un informe como experto independiente relativo al valor razonable del Grupo ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, asumiendo la información contable objeto de revisión limitada por parte del auditor a 31 de octubre de 2016 y los hechos relevantes acontecidos desde esta fecha hasta el 20 de enero de 2017.

A su vez, el presente escrito intenta servir como herramienta de opinión de valor externa e independiente que cumpla el requisito exigido por la Circular 14/2016, relativa al régimen aplicable a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) cuyos valores se incorporen al mercado alternativo bursátil, en su apartado 2.6.5.

De esta manera, el presente informe incorpora una valoración que se considera realizada de acuerdo a criterios internacionalmente reconocidos, entendiendo como fin último la determinación del valor razonable del Grupo societario, entendiendo por este "el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición[1]".

En base a lo anterior, para la valoración del citado Grupo societario han sido analizadas la información contable y patrimonial aportada directamente por el peticionario, y se tienen en cuenta las directrices marcadas por la NIIF 13 de Medición del Valor Razonable, así como aquellas que dentro del Red Book de RICS® (Royal Institution of Chartered Surveyors) le son de aplicación[2].

Por tanto, el valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado, observables o información de mercado, pero para otros no. Sin embargo, el objetivo de una medición del valor razonable en ambos casos es el mismo, estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes de mercado, en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

A su vez, es necesario destacar que una valoración de empresa es un procedimiento fundamentado en una metodología y un proceso objetivos y generalmente aceptados, con el conocimiento de que se trata de un valor teórico, aproximado al precio de mercado, que no considera los componentes subjetivos, de sinergia, logísticos, de oportunidad o

[1] NIIF 13 Medición del valor razonable

[2] En base al cumplimiento de las NP1 Y NP2, así como a la OBPVA3 y sus extensiones sobre las Normas internacionales de valoración (NIV).

especulativos que intervienen en la composición del precio de cierre de cualquier operación de compraventa.

El valor es explícitamente "estimado" o posible, obtenido bajo el principio de independencia y mediante el empleo de asunciones y cálculos libres de influencias, con la finalidad de ayuda a la toma de decisiones, y con este objeto se pretenderá aportar nuestras conclusiones al respecto.

1.2. Alcance – Información dispuesta

En el transcurso del estudio hemos tenido acceso a la siguiente información:

Información aportada por el peticionario:

- Cuentas anuales de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. del ejercicio 2015.
- Informes de auditoría de las empresas Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, Budmac Investments, S.L.U., Lambeo Investments, S.L.U. y Treamen Investments, S.L.U. del ejercicio 2015.
- Estados financieros intermedios consolidados e información intermedia consolidada del periodo de diez meses terminado el 31 de octubre de 2016 de Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes.
- Información de inversiones inmobiliarias propiedad de la sociedad Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes a fecha 31 de octubre de 2016 y 20 de enero de 2017.
- Breve exposición sobre la historia de la empresa Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, incluyendo referencia a los hitos más relevantes.

Otra información:

- Bases de datos e informes recientes de valoración de GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.
- Informaciones públicas de entidades oficiales: Instituto Nacional de Estadística, Banco de España, Ministerio de Economía y Hacienda, etc.
- Información detallada del patrimonio neto.

La información utilizada procede de las fuentes indicadas y la consideramos como fiable, empleándola para realizar nuestra opinión de valor.

A su vez, vemos necesario destacar que la labor del presente informe no es fiscalizar el origen de las partidas recogidas en la contabilidad aportada, las cuales son asumidas como dato para el presente trabajo. Por esta razón, las conclusiones adoptadas se encuentran íntimamente ligadas a la veracidad de la información aportada.

1.3. Normativa

Para su valoración se tiene en cuenta fundamentalmente la siguiente normativa:

- Circular 14/2016, relativa al régimen aplicable a las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI)
- NIIF 13 de Medición de Valor Razonable
- IVS (Normas Internacionales de Valoración) emitidas por el IVSC.
- Red Book emitido por RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

A su vez, cabe destacar las siguientes disposiciones:

- Jerarquía de valor: En base a la NIIF 13. Y para incrementar la coherencia y comparabilidad de las mediciones del valor razonable realizadas, se han tenido en cuenta las disposiciones de la norma relativas a la aplicación de variables de niveles 1, 2 o 3 según el caso.
- Metodología de valoración: Se recogen los métodos ubicados en los siguientes apartados de la norma:
    - NIIF 13: Técnicas de valoración recogidas en los párrafos 61 a 66 de la norma.
    - IVS 200: Métodos de aproximación recogidos en los apartados C13 – C30
    - Red Book (RICS): OBPVA 3, sobre valoraciones de empresas e intereses de empresas, apartado 7.
- Acogimiento de la sociedad al régimen especial de las SOCIMI: Se asume la regulación de la sociedad a través de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, gracias a la cual se entiende que el funcionamiento actual y futuro de la sociedad cumplirá con las obligaciones requeridas por dicha ley en materia de:
    - Objeto Social
    - Obligación de inversión
    - Obligación de negociación en mercado regulado
    - Obligación de distribución de resultado
    - Obligación de información
    - Capital mínimo

2. INFORMACIÓN DEL GRUPO "ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES"

2.1. Información general

Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes forman un grupo consolidado de empresas que desarrolla sus operaciones dentro del sector inmobiliario.

Como se ha dicho anteriormente, Albirana Properties SOCIMI, S.A.U. es la sociedad dominante, y fue creada el 9 de octubre de 2014 en España. El objeto social de la misma es el siguiente:

- Adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- Tenencia de participaciones en el capital de Sociedades Cotizadas en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), o en otras sociedades que tengan el mismo objeto social aunque sea fuera del territorio nacional.
- Tenencia de acciones o participaciones de instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria.

El Grupo Albirana está integrado dentro de un Grupo de Sociedades encabezado por la sociedad luxemburguesa BRE Europe 7NQ, del que también forma parte la sociedad Anticipa Real Estate, S.L.U., que es a su vez, gestor integral de las sociedades del Grupo Albirana.

A 31 de octubre de 2016, el Grupo Albirana no dispone de personal contratado para la gestión integral de las sociedades, por lo que esta se cede a Anticipa Real Estate, S.L.U.

Actualmente el Grupo cuenta con 5.004 activos destinados al arrendamiento, completada la fase de adquisición. Dado lo anterior, el Grupo se centrará en la gestión y consolidación de la cartera actual.

HITOS MÁS IMPORTANTES

- El 9 de octubre de 2014 se constituyó la Sociedad con la denominación social de Miltur Investments, S.A.U.

- El 13 de febrero de 2015 la Sociedad adquirió a Auxadi Servicios de Mediación, S.L.:
  - El 100% de las participaciones sociales de la sociedad Budmac, compuesta por 3.000 participaciones sociales, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 414 de su protocolo.
  - El 100% de las participaciones sociales de la sociedad Lambeo, compuesta por 3.000 participaciones sociales, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 410 de su protocolo.
  - El 100% de las participaciones sociales de la sociedad Treamen, compuesta por 3.000 participaciones sociales,

en virtud de escritura pública autorizada por el Notario D. Fernando Fernández Medina con fecha 13 de febrero de 2015, bajo el número 412 de su protocolo.

- El 20 de febrero de 2015 Auxadi Servicios de Mediación, S.L., vendió a Alcmena (REIT) Holdco S.à r.l. las 60.000 acciones representativas de la totalidad del capital social.
- El 14 de abril de 2015 Alcmena (REIT) decidió realizar el desembolso del capital pendiente al momento de constitución de la Sociedad, por un importe de 45.000 euros. En la misma fecha se decidió aumentar el capital social elevando tal decisión a escritura pública autorizada el 14 de abril de 2015 por el Notario de Barcelona Dª. Emilio Roselló Carrión, bajo el número 772 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona con fecha 5 de junio de 2015 en el tomo 44775, folio 163, la hoja B 467143, inscripción 6.
- El mismo 14 de abril de 2015 el Grupo realizó las siguientes aportaciones a los fondos propios de las mismas:
    - Budmac: 1.735.970 euros mediante la creación del mismo número de nuevas participaciones sociales.
    - Lambeo: 153.157 euros mediante la creación de un volumen similar a la cantidad desembolsada.
    - Treamen: 626.969 euros correspondientes a la adquisición del mismo número de participaciones sociales.
- Adquisición a Catalunya Banc, S.A., el 15 de abril de 2015, de una cartera de 1.016 activos inmobiliarios destinados al alquiler, por un importe global de unos 99,4 millones.
- Compuesta por los siguientes activos:
    - Budmac Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe de 68 millones de euros aproximadamente.
    - Lambeo Investments, S.L.U. una cartera basada en viviendas terminadas destinadas al alquiler por un importe de 6 millones de euros.
    - Treamen Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe de 25 millones.
- Con la finalidad de gestionar los activos inmobiliarios de las filiales, se firmó un contrato de prestación de servicios de gestión de la propiedad con Anticipa Real Estate, S.L.U. el 15 de abril de 2015.
- Hasta el 31 de octubre de 2016, las Sub-SOCIMI han ido adquiriendo activos procedentes de préstamos hipotecarios.
- En el periodo transcurrido desde el 15 de abril hasta el 31 de diciembre de 2015, se realizaron las siguientes adquisiciones:
    - Budmac Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el

alquiler por un importe de 82,2 millones de euros aproximadamente.

- Lambeo Investments, S.L.U. una cartera basada en viviendas terminadas destinadas al alquiler por un importe de 8,4 millones de euros.
- Treamen Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe de 31,6 millones.

- Para el ejercicio 2016, las Sub-SOCIMI adquieren por subrogación y a Catalunya Banc S.A. los siguientes activos:
  - Budmac Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe de 180,5 millones de euros aproximadamente. Además de los activos adquiridos a Catalunya Banc en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016, bajo los números 632 y 633 de su protocolo.
  - Lambeo Investments, S.L.U. una cartera basada en viviendas terminadas destinadas al alquiler por un importe de 21,1 millones de euros. Y una cartera adicional de 3 pisos adquiridos a Catalunya Banc en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016, bajo el número 634.
  - Treamen Investments, S.L.U. una cartera constituida por viviendas terminadas, garajes y locales, destinados para el alquiler por un importe de 79,1 millones. Adicionalmente una cartera de 12 activos de Catalunya Banc, destinados para el alquiler por un importe de 0,9 millones de euros en virtud de las escrituras de compraventa otorgadas por el Notario D. Joan Carles Olle Favaro con fecha 5 de abril de 2016, bajo el número 635.
- Adicionalmente a Fecha de Corte, existen 257 inmuebles que se clasifican en el epígrafe “Anticipos a proveedores” hasta obtener la posesión legal. Con posterioridad a 31 de octubre de 2016, 12 de estos inmuebles han salido del perímetro del Grupo Albirana, traspasándose a otras sociedades vinculadas con el accionista único.
- A Fecha de Corte, las Sub-SOCIMI eran propietarias de 4.917 activos, los cuales quedan representados a continuación:



Dentro de esta clasificación no se recogen los 12 activos mencionados anteriormente.

HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE CORTE

- Con posterioridad a la Fecha de Corte, se traspasó los 12 activos mencionados, además de la incorporación de 89 nuevos activos por parte del Grupo.
- Con posterioridad, se dan de baja 2 nuevos activos, con lo que a fecha 20 de enero de 2017, el Grupo cuenta con 5.004 activos destinados al arrendamiento, quedando la estructura del Grupo de la siguiente manera:



2.2. Información general Régimen SOCIMI

El Grupo se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (**"LSOCIMI"**). El artículo 3 de dicha Ley, modificado por la nueva Ley, establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el ar3tículo 6 de esta Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los

bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo del grupo deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio del Grupo antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley, deberán mantenerse en el activo de la sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la LSOCIMI, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

Al cierre del ejercicio **2015** los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el Grupo cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

El incumplimiento de tal condición supondrá que el Grupo 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, el Grupo estará obligado a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

a) Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la sociedad durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

b) Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

c) Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

2.3. Información financiera

El balance consolidado sujeto a revisión limitada sobre el que se establece la base de la valoración a fecha 31 de octubre de 2016, recoge las siguientes partidas:

BALANCE DE SITUACIÓN	31/10/2016
ACTIVO NO CORRIENTE	**479.958.272 €**
Inversiones inmobiliarias	478.887.810 €
Inversiones financieras a largo plazo	1.070.462 €
ACTIVO CORRIENTE	**7.400.831 €**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.575.749 €**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	715.121 €
Clientes empresas del grupo y asociadas	711 €
Otros créditos con las Administraciones Públicas	16.836 €
Otros deudores	843.081 €
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.825.082 €
TOTAL ACTIVO	**487.359.103 €**
PATRIMONIO NETO	**119.068.863 €**
Fondos propios	**119.068.863 €**
Capital	5.000.000 €
Prima de emisión	20.175.964 €
Reservas de consolidación	-25.482.726 €
Otras aportaciones de socios	146.625.056 €
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-89.853 €
Resultado del periodo atribuible a la sociedad dominante	-27.159.578 €
PASIVO NO CORRIENTE	**351.815.212 €**
Deudas a largo plazo	**1.166.005 €**
Otros pasivos financieros	1.166.005 €
Deudas con empresas del grupo y asociadas a lp	**350.649.207 €**
PASIVO CORRIENTE	**16.475.028 €**
Otros pasivos financieros	**184.402 €**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**4.500.452 €**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**11.790.174 €**
Proveedores	1.215.069 €
Proveedores, empresas del grupo y vinculadas	7.942.061 €
Acreedores varios	2.514.839 €
Otras deudas con Administraciones Públicas	47.508 €
Anticipos de clientes	70.697 €
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**487.359.103 €**

Destaca la potencial generación de utilidad a través de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

Se asume la información contable a 31 de octubre de 2016, que ha sido objeto de una revisión limitada por parte del auditor de cuentas, y los hechos relevantes acontecidos desde esta fecha hasta el 20 de enero de 2017:

- Alta 89 activos.
- Baja 2 activos.

3. TEORÍA SOBRE VALORACIÓN DE EMPRESAS

3.1. Introducción

Según la NIIF 13 de Medición de valor razonable las principales técnicas de valoración de todo activo parten de tres enfoques generales, coste, mercado e ingresos (apéndices B5 a B30), la cuales están en sintonía con las Normas Internacionales de Valoración emitidas por el IVSC (International Valuation Standards Committee). En su traslación sobre valoraciones de empresa, estos enfoques se concretan en la práctica en varios métodos de valoración, destacando como generalmente utilizados los siguientes:

- Descuento de Flujos de Caja (Discounted Cash Flow) (enfoque ingresos)
- Análisis de múltiplos de compañías similares (enfoque mercado)

- Análisis de múltiplos de transacciones similares (enfoque mercado)
- Valor neto patrimonial ajustado por plusvalías latentes (enfoque mercado y coste)

A continuación, se describe brevemente cada uno de estos métodos.

3.1.1. Descuento de Flujos de Caja (Discounted Cash Flow)

Se trata sin duda del método más utilizado para la valoración de empresas por su rigor y capacidad analítica.

Desde este enfoque, el valor de la empresa se corresponde con la actualización de los flujos de caja netos de los que la explotación puede disponer para retribuir a los capitales propios y ajenos, una vez pagados los impuestos y efectuadas las inversiones de capital que se requieren para el mantenimiento de la explotación. Sus principales ventajas son posibilitar el examen de los factores que crean valor para la explotación y reconocer de forma explícita el valor temporal del flujo de fondos que genera el negocio.

3.1.2. Análisis de múltiplos de negocios similares

Esta técnica de valoración resulta atractiva por su aparente sencillez y facilidad de aplicación. Parte del supuesto de que los mercados de valores son, de alguna forma, eficientes y recogen en sus precios de mercado toda la información disponible sobre los negocios.

Por lo tanto, la mayor parte del trabajo de valoración ya ha sido efectuada por el mercado y el único problema es seleccionar un grupo de compañías comparables a la que se pretende valorar y que, además, coticen en bolsa.

3.1.3. Análisis de múltiplos de transacciones similares

El análisis de los precios a los que se hayan cerrado operaciones de compraventa de negocios pertenecientes a la misma industria o sector, puede proporcionar información sobre el rango de valores en el cual se establecerá la valoración del negocio.

3.1.4. Valor neto patrimonial ajustado por plusvalías latentes

Se considera el valor que un comprador estaría dispuesto a pagar por todos los activos que el Grupo posee a valor de mercado, o que el comprador obtendría vendiendo los activos de la empresa también a valor de mercado.

Este valor de mercado de los activos, junto con los ajustes contables realizables ante el patrimonio real de la empresa, nos daría el valor económico del Grupo. Dicho método se utiliza frecuentemente en sociedades con importantes activos fijos (carteras de valores o bienes inmobiliarios) de las que la previsión de flujos futuros se hace bastante menos previsible y ajustable en tiempo.

3.2. Metodología utilizada

El Grupo objeto de análisis es una SOCIMI, y como tal concreta su actividad en el aprovechamiento de la rentabilidad de sus activos inmobiliarios. En base a ello, resulta como procedimiento base más adecuado la aplicación del neto patrimonial ajustado por el valor de mercado de los activos que posee, en su mayoría identificable a través de una valoración independiente de cada elemento (neta en su caso de su efecto fiscal), ya que la elaboración de un plan de desarrollo global, con enajenaciones y reinversiones sobre elementos no conocidos en la actualidad no parece realizable, al menos en el corto plazo y la incertidumbre de cara a un calendario de desarrollo posterior puede incorporar más incertidumbre al cálculo.

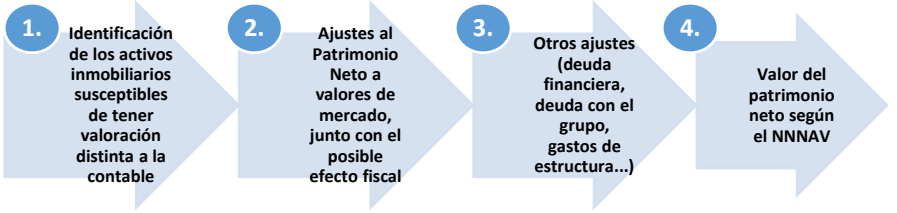
Así, podemos determinar el valor de la empresa como el valor del conjunto de activos pertenecientes a la misma menos las deudas ajenas contraídas para su consecución, los pasivos fiscales netos derivados del reconocimiento teórico del valor de mercado de dichos activos y otros ajustes sobre el valor razonable. Más concretamente, su cálculo viene dado por diferencia entre el Activo Total Real (ATr) de la empresa y el pasivo exigible o recursos ajenos (RA) existentes en el momento de la valoración, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados, menos otros ajustes sobre el valor de mercado de activos y pasivos.

$$VNC = AT_r - RA$$

Tal valor coincide con el patrimonio neto ajustado (PN') y, por tanto, puede ser calculado directamente por suma de los distintos componentes que constituyen los fondos propios según balance, ajustados por ingresos diferidos, acciones propias de activo, dividendos aprobados y desembolsos pendientes sobre acciones, así como detrayendo todo tipo de activos ficticios y la asunción de determinados costes como los de estructura de mantenimiento, siempre que éstos no se encuentren vinculados en las valoraciones intrínsecas de cada uno de los inmuebles.

4. PROCESO DE VALORACIÓN

La valoración se determina en base a la siguiente secuencia:



Como se ha comentado anteriormente, la valoración se va a realizar a 31 de octubre de 2016, y a continuación se procederá a analizar el impacto correspondiente a los hechos relevantes sucedidos con posterioridad.

4.1. Identificación de los activos relevantes

Dentro del activo del Grupo destacan los siguientes elementos:

A. Inversiones inmobiliarias

El importe de esta partida corresponde a una cartera constituida por viviendas terminadas, parcelas, parkings, oficinas, trasteros, locales, naves y otros inmuebles. Todo ello viene detallado en el anexo del presente informe.

Es un apartado donde se encuentran activos susceptibles de valoración independiente, los cuales serán analizados, diferenciando el perímetro a 31 de octubre de 2016 y hechos posteriores.

B. Resto de partidas del activo

Aparte de las partidas comentadas anteriormente existen saldos que, tanto por su naturaleza como por la información aportada, pueden contar con un valor de mercado semejante al valor contable en el momento de la valoración.

Con todo ello, proponemos analizar la valoración de los elementos recogidos en inversiones inmobiliarias y, complementariamente, el análisis de su teórico impacto fiscal, para determinar el valor de compañía.

4.2. Ajustes a valor de mercado

Como se ha dicho anteriormente, sólo se procede a analizar la valoración de los elementos recogidos en inversiones inmobiliarias.

A este respecto, se han realizado valoraciones independientes por parte de Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A., las cuales determinan el Valor de Mercado a considerar para el análisis. Se han realizado siguiendo el método de Descuento de Flujos de Caja (DCF), método más utilizado para la valoración de activos en rentabilidad por su rigor y capacidad analítica.

Con el objeto de proporcionar un rango de valores de mercado, hemos calculado un rango superior y un rango inferior, obtenido a través de la siguiente hipótesis:

- Variación de +/- 1,00 % en la tasa de descuento.

Tomamos éstas comprobaciones como un dato objetivo para nuestra opinión, y asumimos que tanto los procedimientos como los resultados han sido los adecuados para el requerimiento que se realizó sobre ellas.

A su vez es posible afirmar que por parte de Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A, se ha realizado el siguiente proceso de análisis:

- Comprobación del método de aplicación.
- Comprobación de la ubicación y descripción de cada elemento.
- Identificación de las variables aplicadas.
- Comprensión de los cálculos obtenidos.

Estas valoraciones se han realizado de acuerdo con el Red Book “Valoración RICS – Estándares Profesionales” 9ª Edición, publicado en enero de 2014.

La definición de Valor de Mercado se establece en la VPS 4 Valuation Practice Statement, de la siguiente manera *“El importe estimado por la*

que un activo u obligación debería intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuestos a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción." (IVS 2013).

4.2.1. Cartera de activos a 31 de octubre de 2016

Para aplicar el procedimiento del neto patrimonial ajustado por el valor de mercado de las inversiones que se posee, es importante aislar aquellos activos que poseen un valor en el mercado distinto del que aparece en el balance (valor nominal). En este caso corresponden a las inversiones inmobiliarias de las que se posee la titularidad a fecha 31 de octubre de 2016, en concreto, 4.672 activos, todos ellos recogidos en el anexo.

El valor contable neto de los 4.672 inmuebles a 31 de octubre de 2016, es de 454.556.589 €.

El rango de valor de mercado agregado de los mismos, obtenido a través de valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A, se muestra en la siguiente tabla:

Rango bajo	Rango central	Rango alto
500.367.652,82 €	509.280.053,76 €	518.192.454,70 €

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
VNC	454.556.588,92 €	454.556.588,92 €	454.556.588,92 €
Valor de mercado	500.367.652,82 €	509.280.053,76 €	518.192.454,70 €
Plusvalía	45.811.063,90 €	54.723.464,84 €	63.635.865,78 €

Adicionalmente, existen 257 activos de los que a 31 de octubre de 2016 el Grupo no tenía la titularidad y están incluidos en el epígrafe "Anticipos de Proveedores", por un importe de adquisición estimado en 26.142.134,03 € según información facilitada por la compañía a los que se eliminan 12 activos que no han sido valorados, por estar en proceso de ser traspasados a otra sociedad vinculada, quedando un valor contable estimado de los 245 activos de 25.336.983,49 €.

El rango de valor de mercado agregado de los 245 activos, obtenido a través de valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A, se muestra en la siguiente tabla:

Rango bajo	Rango central	Rango alto
29.396.774,64 €	29.920.381,31 €	30.443.987,99 €

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
VNC	25.336.983,49 €	25.336.983,49 €	25.336.983,49 €
Valor de mercado	29.396.774,64 €	29.920.381,31 €	30.443.987,99 €
Plusvalía	4.059.791,15 €	4.583.397,82 €	5.107.004,50 €

De este modo, el resultado agregado de la valoración de los 4.917 activos (4.672+245 activos) es la siguiente:

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
VNC	479.893.572,41 €	479.893.572,41 €	479.893.572,41 €
Valor de mercado	529.764.427,46 €	539.200.435,07 €	548.636.442,68 €
Plusvalía	49.870.855,05 €	59.306.862,66 €	68.742.870,27 €

4.2.2. Cartera de activos posterior al 31 de octubre de 2016

Se incorporan 89 activos, todos ellos recogidos en el anexo del presente informe, teniendo en cuenta que el perímetro de valoración se ha visto afectado y modificado desde la última fecha de valoración incluida en el apartado 4.2.1 de este informe.

El valor contable estimado y agregado de los 89 inmuebles es de 7.460.375,92 €. Cabe mencionar que del total de los 89 activos, a fecha 20 de enero de 2017, se han adquirido 55 y los otros 34 están pendientes.

El valor de mercado agregado de los mismos, obtenido a través de valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A, se muestra en las siguientes tablas:

- Para los 55 activos que ya están en posesión del Grupo:

Rango bajo	Rango central	Rango alto
4.362.300,66 €	4.440.000,67 €	4.517.700,68 €

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
VNC	4.312.599,37 €	4.312.599,37 €	4.312.599,37 €
Valor de mercado	4.362.300,66 €	4.440.000,67 €	4.517.700,68 €
Plusvalía	49.701,29 €	127.401,30 €	205.101,31 €

- Para los 34 activos restantes, pendientes de adquisición cabe señalar lo siguiente:

Rango bajo	Rango central	Rango alto
3.515.029,47 €	3.577.638,13 €	3.640.246,80 €

De estos valores se ha obtenido la diferencia bruta (plusvalía), cuyo valor de mercado asciende a:

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
VNC	3.147.776,55 €	3.147.776,55 €	3.147.776,55 €
Valor de mercado	3.515.029,47 €	3.577.638,13 €	3.640.246,80 €
Plusvalía	367.252,92 €	429.861,58 €	492.470,25 €

Con posterioridad, se dan de baja 2 activos, con lo que a fecha 20 de enero de 2017, el Grupo cuenta con 5.004 activos destinados al arrendamiento.

El valor contable agregado de los 2 inmuebles es de 51.450,54 €, mientras que el valor de mercado agregado de los mismos, obtenido a través de valoraciones realizadas por Gesvalt Sociedad de Tasación, S.A, se muestra en la siguiente tabla:

Rango bajo	Rango central	Rango alto
154.529,82 €	157.282,26 €	160.034,70 €

4.3. Tratamiento fiscal

La consideración de toda plusvalía tácita en una operación comercial, debe de acarrear consecuentemente una tasa fiscal u obligación tributaria por parte del titular de la operación. En este sentido, no debería de tenerse en cuenta una plusvalía sin analizar su efecto en el impuesto vinculado a la sociedad que la posee. No obstante, y como se ha descrito en el apartado 2.2. del presente informe, el tipo de tributación del régimen en el que se encuentra la sociedad da lugar a diferentes interpretaciones, a saber:

- Con carácter general el tipo del impuesto de sociedades será del 0% siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:
    a. Capital social mínimo de 5 millones de euros
    b. Al menos el 80% de valor de mercado consolidado de los activos deben de ser aptos
    c. No existencia de restricciones sobre su endeudamiento
    d. Al menos el 80% de los rendimientos deben de derivarse de los activos considerados como aptos.
    e. Obligación de reparto de dividendos
- Con carácter adicional, el tipo a aplicar será del 19% sobre los dividendos y participaciones en beneficios distribuidos a accionistas con una participación significativa (mayor o igual al 5%)

cuya tributación sea a un tipo inferior al 10%, excepto si es otra sociedad acogida al régimen o REIT.

- Con carácter excepcional, existe el régimen transitorio descrito por la Administración General de Tributos, en el que se especifica que es posible la adaptación de los requisitos no esenciales (como los descritos para determinados tipos de tributación) en un plazo de 2 años.

Con ello, y asumiendo que el grupo cumple los requisitos establecidos en el tipo del 0%, y que en todo caso la política de tributación de las plusvalías debería de llevarse desde el punto de vista de los dividendos y no desde el impuesto de la sociedad, se ha optado por la plusvalía con un efecto fiscal nulo en ambos escenarios.

Cabe resaltar que el Grupo ha adquirido los activos por acogimiento al régimen SOCIMI.

En cualquier caso y como se comenta anteriormente, se entiende que esta labor por un lado debe de ser objeto de análisis por parte del inversor y, por otra parte, tiene más vinculación con la derivación de las rentas en caso de la enajenación que con las propias rentas a generar por la sociedad que por su naturaleza cuenta con un régimen fiscal especial. A su vez, la no aplicación de un tipo fiscal en estos casos se trata de una práctica que, comprobados los requisitos del acogimiento al régimen de la sociedad, se emplea frecuentemente en análisis de mercado similares.

4.4. Otros ajustes

Costes de estructura: para el cálculo del NNNAV, el Grupo ha de hacer frente a unos costes de estructura, para la gestión de la cartera de inmuebles que no han sido considerados en la valoración de los activos inmobiliarios por lo que se ha incluido un ajuste que recoja su efecto.

Estos gastos, se corresponden con los costes asociados a la incorporación y mantenimiento de la acción en el MAB y han sido facilitados por el Grupo. Para el final del periodo se ha estimado un valor terminal asumiendo el principio de empresa en funcionamiento.

Para el cálculo, se asumen las siguientes hipótesis:

Costes de estructura	
MAB	6.000,00 €
Iberclear	500,00 €
Gastos recurrentes post listing	32.000,00 €
TOTAL	**38.500,00 €**
Tasa descuento	6,05%
Tasa descuento Valor Terminal	6,05%
g	1%

La tasa de descuento aplicada se ha calculado como la media ponderada de las tasas de descuento aplicables a los activos inmobiliarios de la cartera.

Adicionalmente, la Sociedad tiene firmado un contrato de gestión de los activos con Anticipa. Dichos costes no se han tenido en cuenta en este

apartado, dado que han sido considerados en la valoración individual de cada uno de los activos.

A continuación, se proyectan los costes de estructura:

Escenario 31/10/2016	2017	2018	2019	2020	2021	N+1
Costes de estructura	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.500,00 €	38.885,00 €
Factor	0,933764907	0,880494962	0,830263991	0,782898624	0,738235383	
Costes actualizados	35.949,95 €	33.899,06 €	31.965,16 €	30.141,60 €	28.422,06 €	568.441,25 €
V.A. Acumulado	35.949,95 €	69.849,00 €	101.814,17 €	131.955,77 €	160.377,83 €	728.819,07 €

Como se ha comentado anteriormente, con el objetivo de calcular un rango de valores, se calcula un rango inferior y un rango superior para los gastos de estructura en base a las siguientes hipótesis:

- Variación de +/- 1,00 % en la tasa de descuento aplicada a los activos.
- Variación de +/- 0,25% en la tasa de crecimiento a perpetuidad (g).

El resultado sería el siguiente:

		g		
		1,25%	1%	0,75%
Tasa de descuento	5,05%	960.384,19 €	909.449,71 €	864.437,84 €
	6,05%	759.905,70 €	728.819,07 €	700.665,14 €
	7,05%	628.542,37 €	607.891,45 €	588.879,48 €

Deuda financiera: tras el análisis llevado a cabo de la deuda financiera, atendiendo a las características de la misma, entendemos que los tipos de interés y el spread aplicado en función de la calidad crediticia del emisor, responden a parámetros de mercado. En consecuencia, asumimos el valor en libros como referencia equivalente a su valor actual de mercado.

5. Resultado de la valoración. Triple NAV

VALORACIÓN 31 DE OCTUBRE DE 2016

VALOR DE EMPRESA 31-10-2016	Rango bajo	Rango central	Rango alto
Patrimonio neto previo	**119.068.862,98 €**	**119.068.862,98 €**	**119.068.862,98 €**
Plusvalía 4672 activos	**45.811.063,90 €**	**54.723.464,84 €**	**63.635.865,78 €**
Plusvalía 245 activos	**4.059.791,15 €**	**4.583.397,82 €**	**5.107.004,50 €**
Impuestos sobre plusvalías (0%)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Plusvalía neta de impuestos	**49.870.855,05 €**	**59.306.862,66 €**	**68.742.870,27 €**
Gastos de administración y mantenimiento	**-960.384,19 €**	**-728.819,07 €**	**-588.879,48 €**
Patrimonio ajustado (NNNAV)	**167.979.333,84 €**	**177.646.906,57 €**	**187.222.853,77 €**
PBV	**1,41 x**	**1,49 x**	**1,57 x**

Adicionalmente, como consecuencia de la adquisición de 89 activos, llevada a cabo entre el 31 de octubre de 2016 y el 20 de enero de 2017, la diferencia entre el valor neto contable y el valor de mercado de los mismos, arrojaría una plusvalía adicional de aproximadamente 0,5 millones de euros.

Ante la conclusión obtenida, se hace necesario resaltar las siguientes observaciones:

- Nuestra conclusión debe interpretarse en el contexto alcance y procedimientos empleados en nuestro trabajo, sin que de la misma pueda derivarse ninguna responsabilidad adicional a la relacionada con la razonabilidad de los procedimientos de valoración analizados y de los resultados obtenidos.
- Nuestro trabajo es de naturaleza independiente y externa, por tanto, el resultado del mismo se encuentra libre de vinculaciones con las opiniones de agentes ligados al Grupo u otros.
- El resultado del presente trabajo está vinculado a la veracidad de la información aportada. En este sentido, tanto el balance como toda la información proveniente por parte del peticionario se considera como íntimamente vinculada a los resultados obtenidos, hecho que condiciona el resultado a su concordancia con la realidad contable del Grupo valorado.
- La información contable a 31 de octubre de 2016 ha sido objeto de una revisión limitada por parte del auditor.
- No se han realizado tareas de comprobación de las cifras recogidas en el balance con documentación soporte, tales como escrituras, certificados de depósito o comprobación de asientos, ya que no se comprende en el alcance del trabajo solicitado tal ejercicio de comprobación.
- En lo que respecta a las partidas sobre las que se aplica el valor contable como mejor aproximación, se adopta el criterio en base a la naturaleza del elemento que se recoge en cada partida.
- Para la determinación del efecto fiscal sobre la plusvalía analizada, se ha estimado una tasa general en base a un procedimiento razonado. A su vez, las consecuencias de la tasa empleada deben de ser tenidas en cuenta por parte de los posibles accionistas, así como las implicaciones fiscales que de ellos se deriven.
- Para el cálculo de los gastos de estructura no se han tenido en cuenta las denominadas “Anticipa fees”, ya que estas ya han sido tenidos en cuenta en las inversiones inmobiliarias.

6. CONCLUSIÓN

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. (gesvalt), inscrita con el nº 4.455 en el registro de entidades especializadas en tasación del Banco de España en fecha 27 de mayo de 1994, ha realizado el presente informe sobre la estimación del valor razonable del Grupo ALBIRANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.U. y Sociedades Dependientes, a 31 de octubre de 2016, de acuerdo a sus necesidades como empresa cotizada en el Mercado Alternativo Bursátil.

Nuestra opinión se fundamenta en una metodología objetiva y generalmente aceptada, utilizando la información proporcionada por el peticionario.

	Rango bajo	Rango central	Rango alto
Patrimonio ajustado (NNNAV)	167.979.333,84 €	177.646.906,57 €	187.222.853,77 €
Nº de acciones	5.000.000 acciones	5.000.000 acciones	5.000.000 acciones
Valor unitario	33,60 €/acción	35,53 €/acción	37,44 €/acción

Adicionalmente, como consecuencia de la adquisición de 89 activos, llevada a cabo entre el 31 de octubre de 2016 y el 20 de enero de 2017, la diferencia entre el valor neto contable y el valor de mercado de los mismos, arrojaría una plusvalía adicional de aproximadamente 0,5 millones de euros

Condicionantes y Advertencias:

- Nuestro análisis se ha basado sustancialmente en la información aportada por el peticionario, por lo cual queda condicionada a que no hayan existido variaciones económico-patrimoniales o de la actividad no recogidas en esta información.
- Las conclusiones de valor vertidas en el presente informe se encuentran íntimamente vinculadas a las observaciones recogidas en el apartado 5 del presente informe, las cuales complementan y limitan el alcance del trabajo desarrollado.
- Asimismo, nuestra opinión no considera un interés particular, se trata de la adopción de un valor como razonable, aproximado al precio de mercado, que no considera los componentes subjetivos, por sinergias, ventajas competitivas, logísticas, de oportunidad o especulativas, que intervienen en la composición del precio de cierre de cualquier operación de compraventa.
- El planteamiento de la valoración analizada sigue en todo caso el principio de empresa en funcionamiento o gestión continuada, sin entrar a valorar posibles cambios en la política de gestión de la actividad. En este sentido el valor final se obtiene desde la visión actual de la inversión en el Grupo y del sector en el que se encuentra, apoyándose en hipótesis razonadas y justificables.

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A. no asume obligación alguna por la titularidad o responsabilidad derivada de la propiedad valorada, ni tampoco existen intereses específicos en la misma. La compensación económica percibida por la realización de este informe no es contingente de las conclusiones de valor alcanzadas.

En Barcelona, a 10 de febrero de 2017

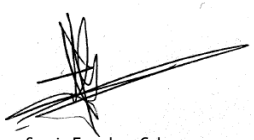
GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.



Victoria García Sánchez
Consultor Advisory Services



Roberto Guiñales Agustín
Business & Intangible Assets Manager
Advisory Services
CEVE® Miembro IEAF



Sergio Espadero Colmenar
Director Advisory Services
Representante de la Sociedad

ANEXOS

CONCLUSIONES SOBRE LA VALORACIÓN DE LA CARTERA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS

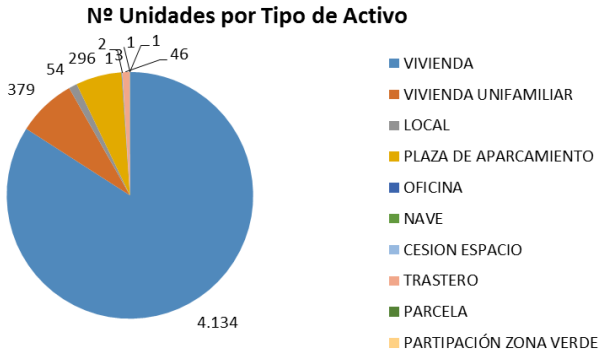
A continuación, se analizará la Cartera Residencial objeto de esta Valoración ("La Cartera"), basándonos en la división de perímetros.

PERÍMETRO 1 (31 DE OCTUBRE DE 2016)

El 98,18% del Perímetro 1, en términos de valor de Mercado, está representado por viviendas (529.368.723 €) y el restante 1,82% (9.831.712 €) está compuesto por locales comerciales, oficinas individuales, naves industriales, plazas de aparcamiento y trasteros no vinculados a viviendas y otros tipos de activos residuales como 1 parcela, 2 cesiones de especio y 1 participación en zonas verdes.

- **Composición de La Cartera por usos**

En términos de valor de mercado, el uso residencial colectiva es la tipología que representa el mayor valor de La Cartera (447.540.041 €), seguido por el uso residencial unifamiliar (81.828.682 €), local comercial (4.683.891 €), plazas de aparcamiento (4.159.539 €), oficinas (273.504 €), naves industriales (269.680 €) y cesión de espacio (160.652 €).



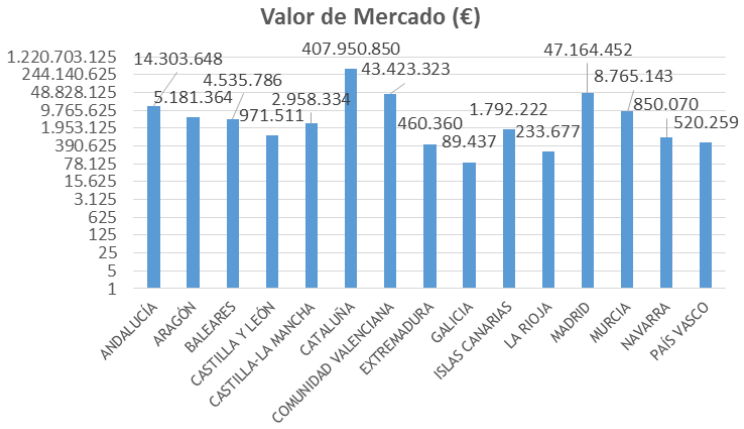
La siguiente tabla muestra la descomposición del Perímetro 1 en términos de uso.

Tipo de Activo	Nº Unidades	Valor de Mercado (€)
VIVIENDA	4.134	447.540.041
VIVIENDA UNIFAMILIAR	379	81.828.682
LOCAL	54	4.683.891
PLAZA DE APARCAMIENTO	296	4.159.539
OFICINA	3	273.504
NAVE	1	269.680
CESION ESPACIO	2	160.652
TRASTERO	46	143.462
PARCELA	1	128.771
PARTIPACIÓN ZONA VERDE	1	12.214
TOTAL	**4.917**	**539.200.435**

- **Composición de La Cartera por ubicación**

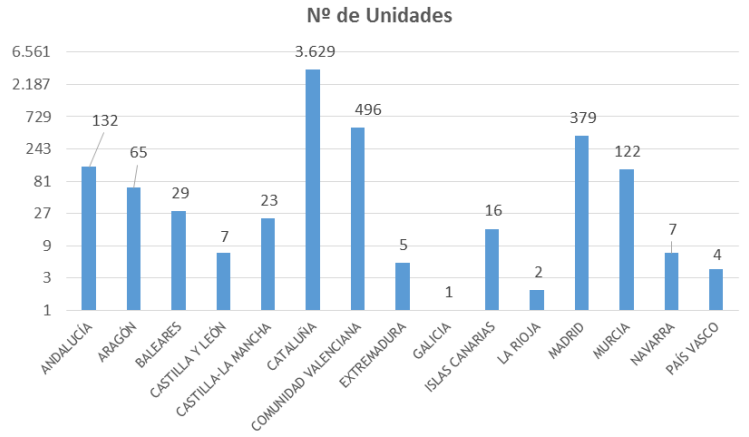
El Perímetro 1 se localiza en 15 Comunidades Autónomas, pero se concentra significativamente en algunas de ellas. Las Comunidades Autónomas de Cataluña,

Comunidad Valenciana y Madrid concentran el 92,46% del valor de Mercado total. Asimismo, Cataluña concentra el 75,66% del valor total.



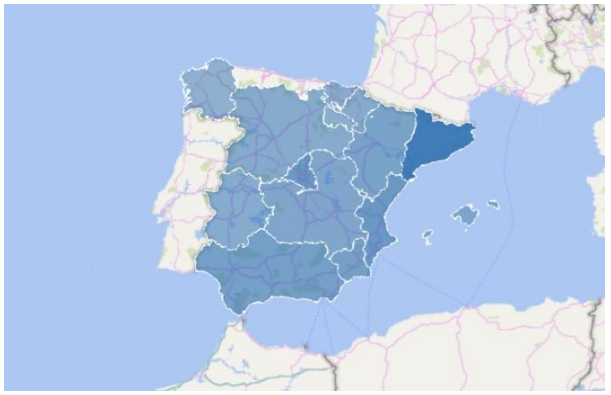
Escala logarítmica

Madrid concentra el 8,75% del valor total y la Comunidad Valenciana el 8,05% del valor de La Cartera.



Escala logarítmica

Cataluña concentra el mayor porcentaje de unidades (73,81%), seguido por la Comunidad Valenciana (10,09%) y por Madrid (7,71%).



Distribución de la cartera por Comunidades Autónomas

Tabla resumen de La Cartera por ubicación regional

Comunidad Autónoma	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ANDALUCÍA	132	14.303.648
ARAGÓN	65	5.181.364
BALEARES	29	4.535.786
CASTILLA Y LEÓN	7	971.511
CASTILLA-LA MANCHA	23	2.958.334
CATALUÑA	3.629	407.950.850
COMUNIDAD VALENCIANA	496	43.423.323
EXTREMADURA	5	460.360
GALICIA	1	89.437
ISLAS CANARIAS	16	1.792.222
LA RIOJA	2	233.677
MADRID	379	47.164.452
MURCIA	122	8.765.143
NAVARRA	7	850.070
PAÍS VASCO	4	520.259
Total	**4.917**	**539.200.435**

Distribución provincial

La Cartera se distribuye en 35 provincias, de una manera heterogénea. En la provincia de Barcelona se concentra el 60,61% del número de unidades y el 63,77% del valor total. En Madrid se ubica el 7,71% del total de unidades y el 8,75% del valor. Asimismo, en la provincia de Tarragona se ubica el 8,11% del número de unidades y el 7,07% del valor, mientras que en la provincia de Valencia las cifras son 6,63% y 5.18% respectivamente.

Provincia	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ALAVA	1	133.635
ALICANTE	110	10.415.407
ALMERIA	43	3.417.585
AVILA	1	122.751
BADAJOZ	4	334.832
BALEARES	29	4.535.786
BARCELONA	2.980	343.867.527
BURGOS	2	290.479
CACERES	1	125.529
CADIZ	29	3.047.413
CASTELLON	60	5.103.364
CUENCA	2	176.822
GERONA	161	18.725.994
GRANADA	6	675.781
GUADALAJARA	5	605.499
HUELVA	6	469.624
LA RIOJA	2	233.677
LAS PALMAS	2	311.683
LERIDA	89	7.255.876
MADRID	379	47.164.452
MALAGA	23	4.704.186
MURCIA	122	8.765.143
NAVARRA	7	850.070
ORENSE	1	89.437
PALENCIA	1	213.428
SALAMANCA	2	228.127
SANTA CRUZ DE TENERIFE	14	1.480.539
SEGOVIA	1	116.726
SEVILLA	25	1.989.060
TARRAGONA	399	38.101.452
TERUEL	1	92.615
TOLEDO	16	2.176.012
VALENCIA	326	27.904.552
VIZCAYA	3	386.623
ZARAGOZA	64	5.088.749
Total	**4.917**	**539.200.435**

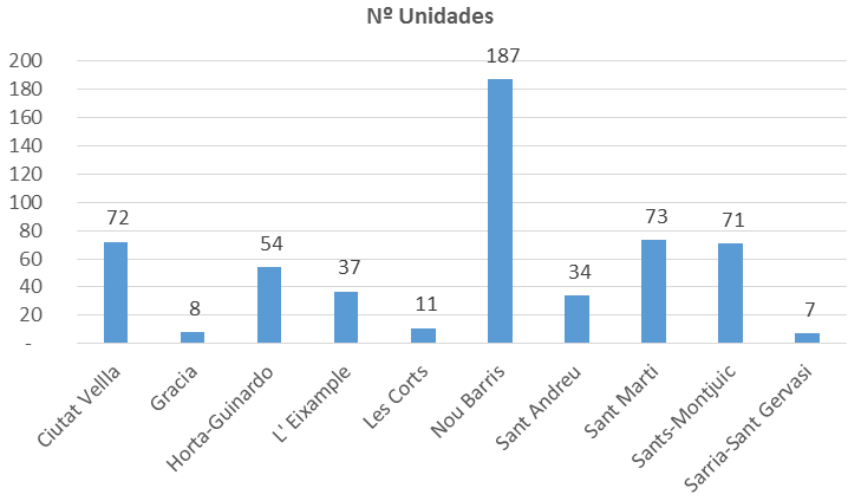


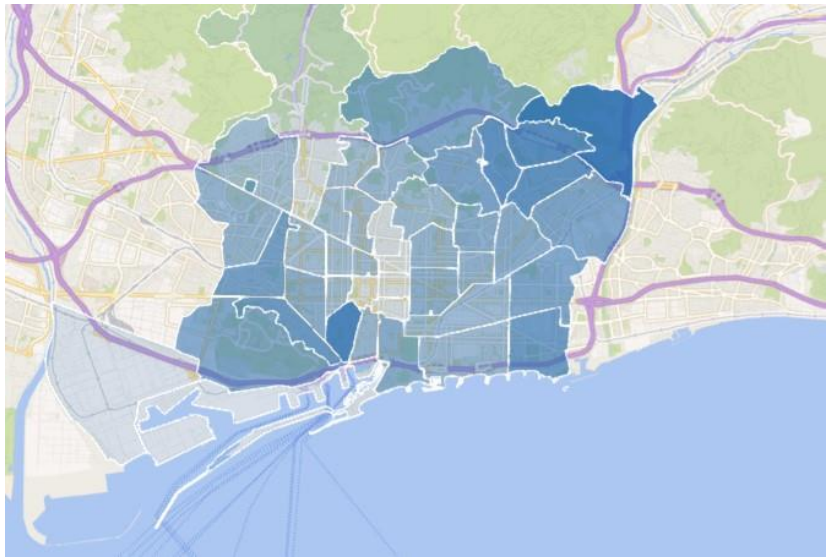
Distribución de la cartera por provincias

A nivel local, el término municipal de Barcelona es el que mayor número de unidades concentra, con un total de 554. Le sigue L'Hospitalet de Llobregat con 442 unidades, Badalona con 207 unidades, Valencia con 173 y Madrid con 164.

A continuación se incluye el detalle de la distribución en el municipio de Barcelona.

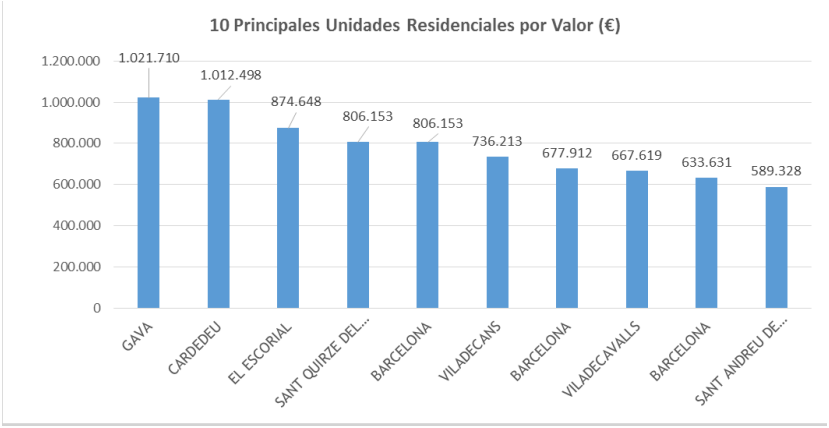
Distrito	Nº Viviendas	Valor de Mercado (€)
Ciutat Vellla	72	9.851.556
Gracia	8	1.468.420
Horta-Guinardo	54	6.988.049
L' Eixample	37	9.270.174
Les Corts	11	1.882.244
Nou Barris	187	19.472.600
Sant Andreu	34	4.994.928
Sant Marti	73	9.816.791
Sants-Montjuic	71	10.605.779
Sarria-Sant Gervasi	7	3.060.469
Total	**554**	**77.411.010**





Distribución de la cartera por distritos de Barcelona

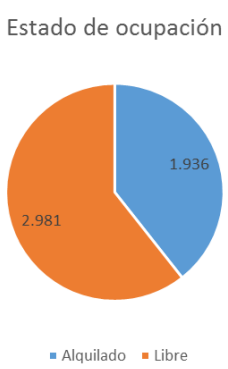
- **Composición de La Cartera por Valor de Mercado**

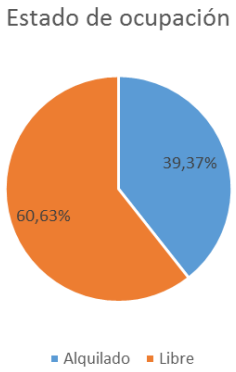


Unidad Residencial	Valor de Mercado (€)
AV PL. SENTIU 5 - GAVA	1.021.710
CALLE TURO MONGES 7 - ALELLA	1.012.498
EGUILAZ 5, 1º 1º - BARCELONA	874.648
CALLE CALAFELL 16 AB - GAVA	806.153
UR CALAFELL 16 8 - GAVA	806.153
URB MAGNA MARBELLA, ED MURILLO SN 3 219 - MARBELLA	736.213
ONOFRE TALAVERA 7 - ALELLA	677.912
CL JOSEP CANUDAS I BUSQUETS 23 2 - CARDEDEU	667.619
PILAR BARDEM 100 - RIVAS-VACIAMADRID	633.631
CALLE PROVENÇA 132 5 2 - BARCELONA	589.328

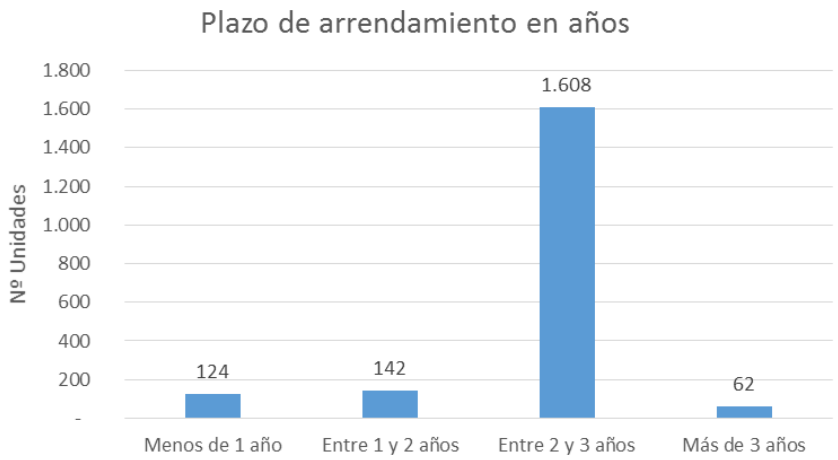
- **Composición de La Cartera por Estado de Ocupación**

La Cartera se encuentra dividida en dos categorías: unidades alquiladas y unidades vacías. Las unidades alquiladas suman un total de 1.936 unidades, equivalente al 39,37% del total de la cartera.





En términos de duración de contrato, la estructura es como sigue:

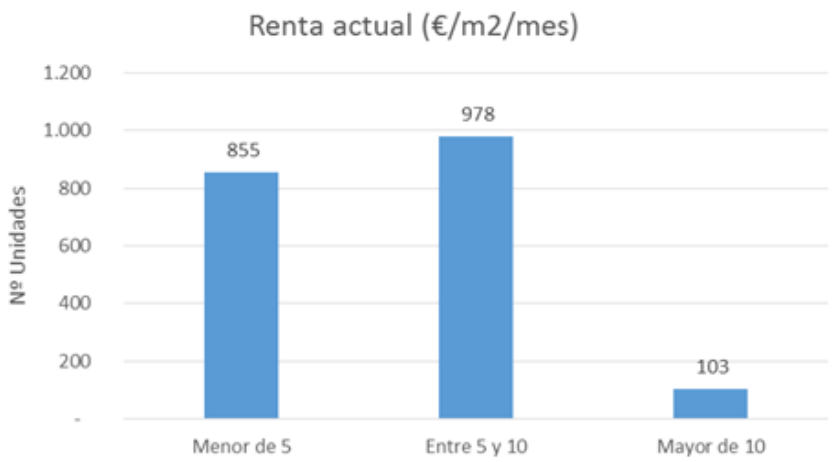


El 83,06% de las unidades alquiladas tiene una duración de contrato de entre 2 y 3 años.

Por lo que se refiere a Opción de Compra, únicamente 1 unidades tiene en su contrato de alquiler esta opción para el arrendatario.

Renta de Contrato

Para las unidades alquiladas, la renta de contrato está repartida casi al 50% entre unidades con una renta unitaria inferior a 5 euros/m2/mes y entre 5 y 10 euros/m2/mes.



No. Unidades	Renta actual (€/m²/mes)	Proporción
855	Menor de 5	44,16%
978	Entre 5 y 10	50,52%
103	Mayor de 10	5,32%
1.936	5,71	100%

La renta contractual media de la cartera se sitúa en 5,71 euros/m2/mes.

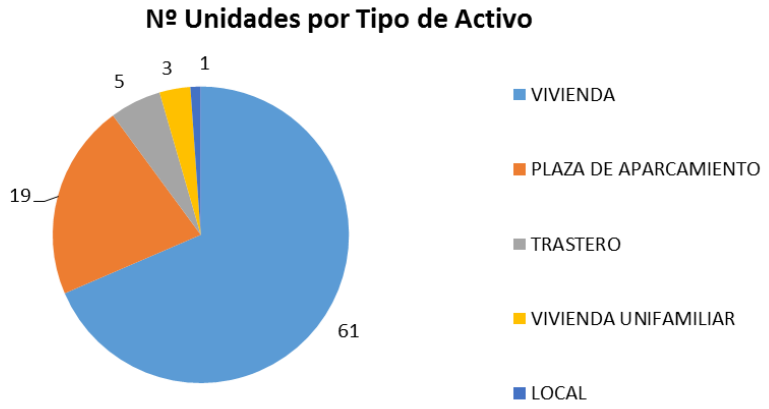


PERÍMETRO 2 (20 DE ENERO DE 2017)

El 96% de la cartera en términos de valor de mercado está representado por viviendas (7.697.534 €) y el restante 4% (320.105 €) está compuesto por locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros no vinculados a viviendas.

- **Composición de La Cartera por usos**

En términos de valor de mercado, el uso residencial colectiva es la tipología que representa el mayor valor de La Cartera (7.189.678 €), seguido por el uso residencial unifamiliar (507.856 €), plazas de aparcamiento (253.291 €), local comercial (55.624 €) y trastero (11.190 €).



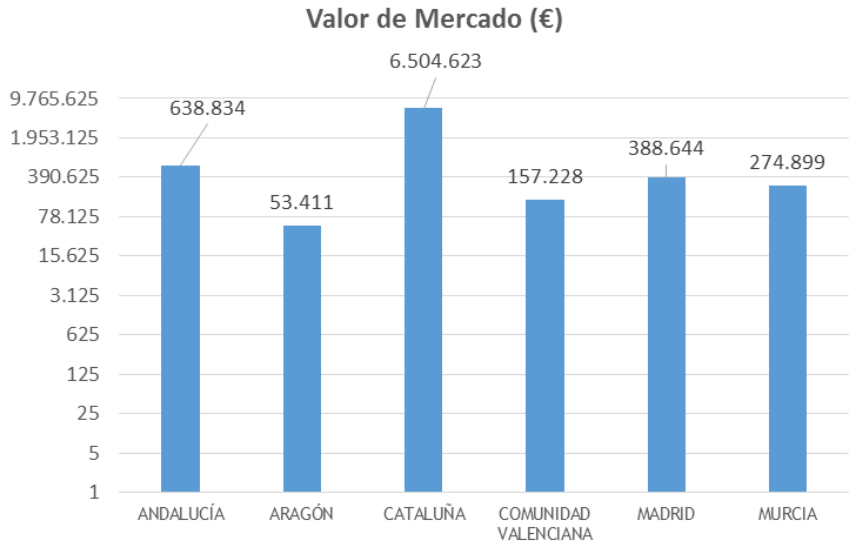
La siguiente tabla muestra la descomposición de La Cartera en términos de uso.

Tipo de Activo	Nº Unidades	Valor de Mercado (€)
VIVIENDA	61	7.189.678
PLAZA DE APARCAMIENTO	19	253.291
TRASTERO	5	11.190
VIVIENDA UNIFAMILIAR	3	507.856
LOCAL	1	55.624
TOTAL	**89**	**8.017.639**

- **Composición de La Cartera por ubicación**

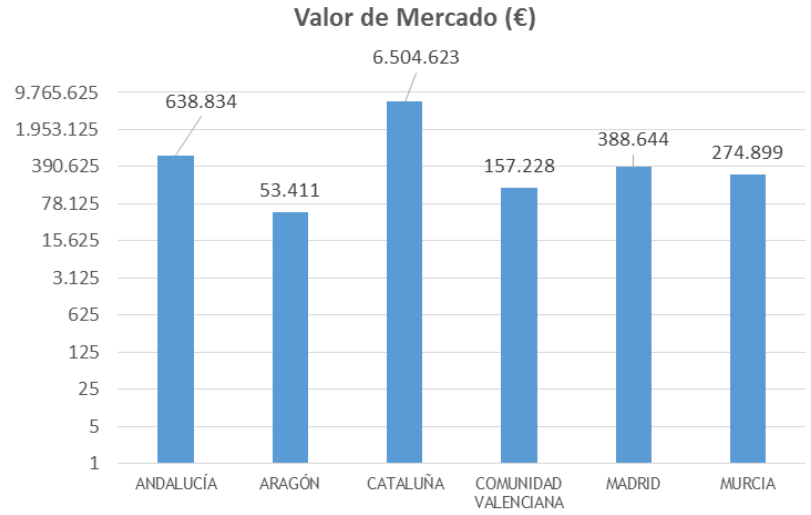
La Cartera se localiza en 8 Comunidades Autónomas, pero se concentra significativamente en algunas de ellas. Las Comunidades Autónomas de

Cataluña y Andalucía concentran el 89,10% del valor de Mercado total. Asimismo, Cataluña concentra el 81,13% del valor total.



Escala logarítmica

Andalucía concentra el 7,97% del valor total, Madrid concentra el 4,85%, Murcia el 3,43%, la Comunidad Valenciana el 1,96% y Aragón el 0,67% del valor de La Cartera.



Escala logarítmica

Cataluña concentra el mayor porcentaje de unidades (79,78%), seguido por Andalucía con el 7,87% de las unidades y por Murcia y Madrid (4,49% unidades c.u.), Comunidad Valenciana 2,25% y Aragón con el 1,12%.

Tabla resumen de La Cartera por ubicación regional

Comunidad Autónoma	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ANDALUCÍA	7	638.834
ARAGÓN	1	53.411
CATALUÑA	71	6.504.623
COMUNIDAD VALENCIANA	2	157.228
MADRID	4	388.644
MURCIA	4	274.899
Total	**89**	**8.017.639**

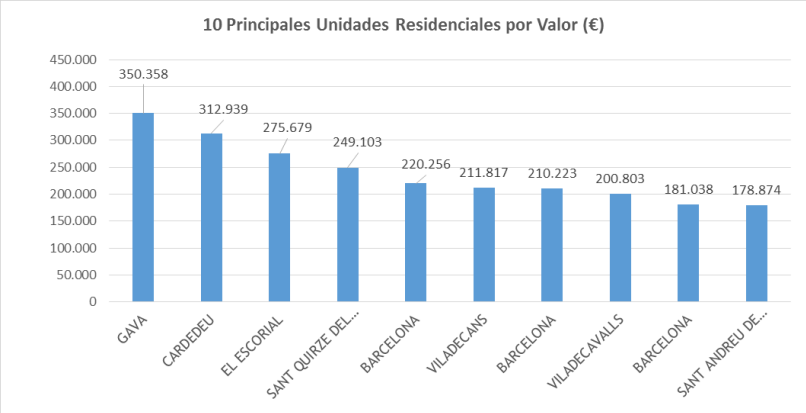
Distribución provincial

La Cartera se distribuye en 12 provincias, de una manera heterogénea. En la provincia de Barcelona se concentra el 65,17% del número de unidades y el 71,48% del valor total. En Girona se ubica el 7,87% del total de unidades y el 5,01% del valor. Asimismo, en la provincia de Tarragona se ubica el 5,62% del número de unidades y el 4,50% del valor, mientras que en la provincia de Madrid las cifras son 4,49% y 4.85% respectivamente.

Provincia	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ALMERIA	3	265.990
BARCELONA	58	5.730.875
CADIZ	2	229.769
GERONA	7	402.012
GRANADA	1	127.254
LERIDA	1	10.985
MADRID	4	388.644
MALAGA	1	15.820
MURCIA	4	274.899
TARRAGONA	5	360.751
VALENCIA	2	157.228
ZARAGOZA	1	53.411
Total	**89**	**8.017.639**

A nivel local, en los 40 municipios incluidos, el término municipal de Barcelona es el que mayor número de unidades concentra, con un total de 15 y un valor de Mercado de 1.874.318 € y le sigue Terrassa con 5 unidades y 400.546 €, mientras Madrid acumula 4 unidades y 388.644 €.

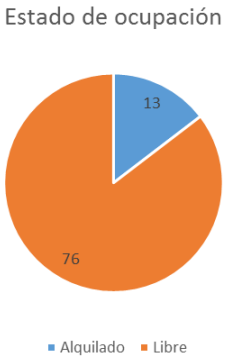
- **Composición de La Cartera por Valor de Mercado**

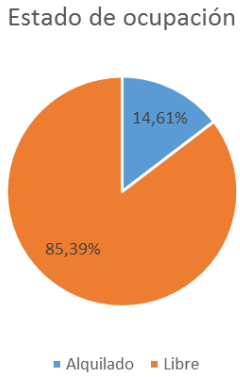


Unidad Residencial	Valor de Mercado (€)
BAC DE RODA 118, 5º 6º - BARCELONA	350.358
AV AV RIERA SANT LLORENÇ 98 - VILADECANS	312.939
CL INDEPENDÈNCIA 388-392 I 3 1 - BARCELONA	275.679
COGOLL 16-24. ESC.B. 1º 3ª - SANT ANDREU DE LLAVANERES	249.103
LES LLETRES 7, BJS 2º - TERRASSA	220.256
VICTOR BALAGUER 38, 1º 2º - SANT BOI DE LLOBREGAT	211.817
LAS MARINAS 2 - Pº MARITIMO 8-9. PTA 4. - VERA	210.223
FONT HONRADA 42, BJS 2º - BARCELONA	200.803
CL Joaquim Blume 26 - EL PAPIOL	181.038
ALMOGAVERS 10, 2º 3º - BADALONA	178.874

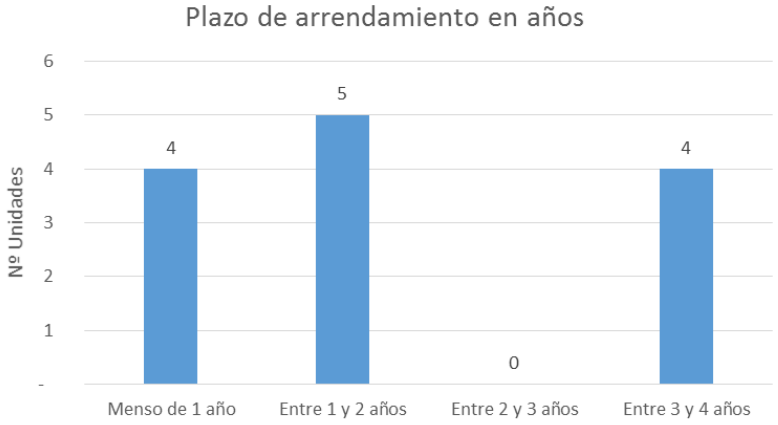
- **Composición de La Cartera por Estado de Ocupación**

La Cartera se encuentra dividida en dos categorías: unidades alquiladas y unidades vacías. Las unidades alquiladas suman un total de 13 unidades, equivalente al 14,61% del total de la cartera.



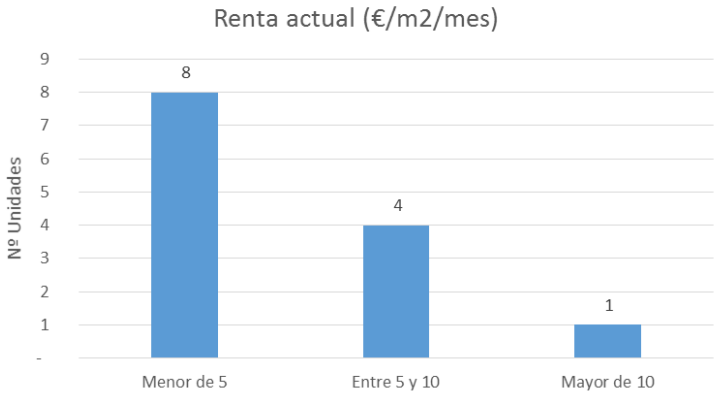


En términos de duración de contrato, la estructura es como sigue:

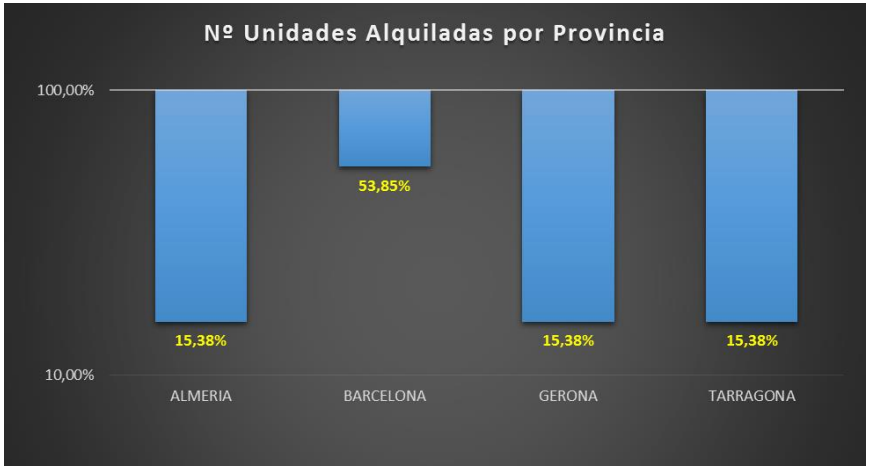


Renta de Contrato

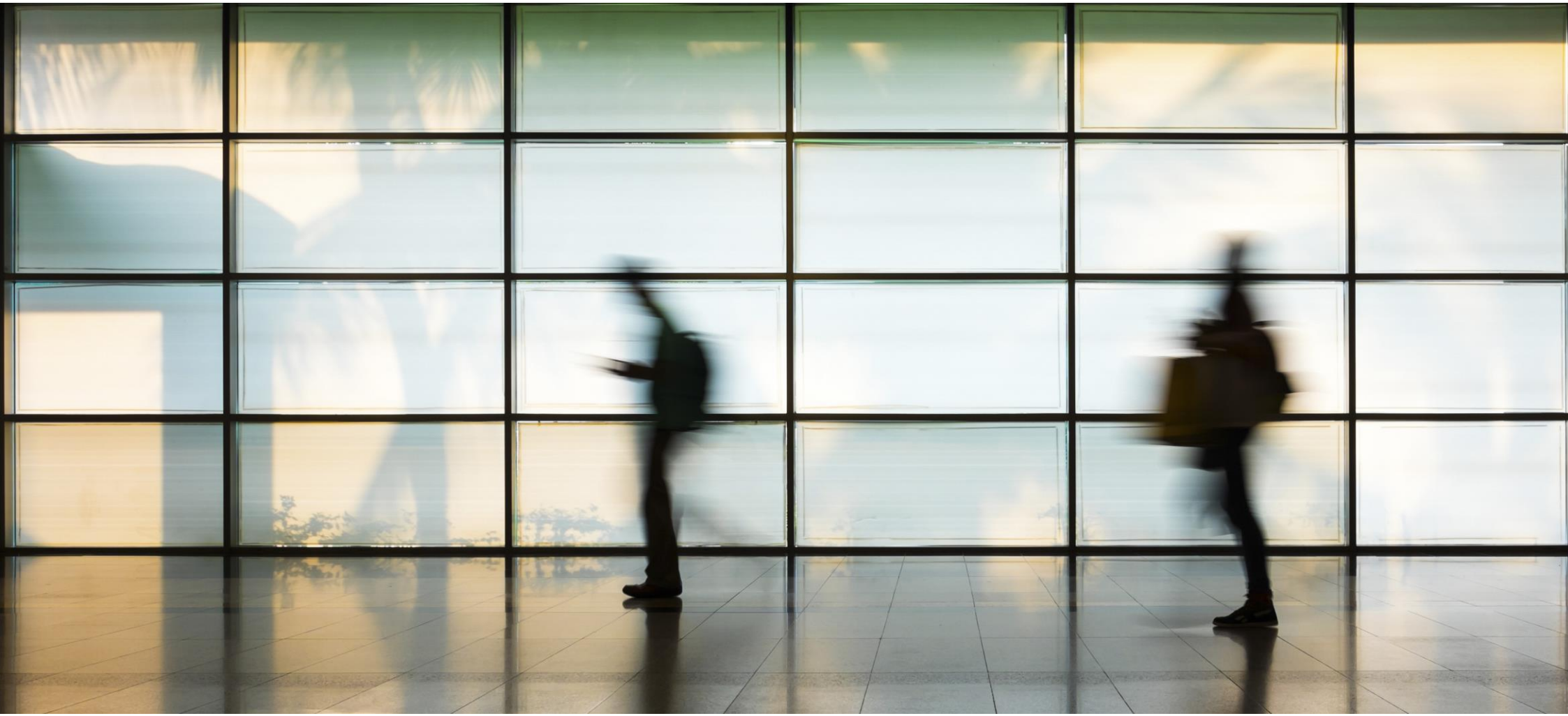
Para las unidades alquiladas, la renta de contrato está concentrada en la banda de unidades con una renta unitaria inferior a 5 euros/m2/mes.



No. Unidades	Renta actual (€/m²/mes)	Proporción
8	Menor de 5	61,54%
4	Entre 5 y 10	30,77%
1	Mayor de 10	7,69%
13	3,82	100%



La renta contractual media de la cartera se sitúa en 3,92 euros/m2/mes.



gesvalt® Consultoría y Valoración
Advisory & Valuation

Anexo VIII. Resumen del informe de valoración independiente de los activos

ANTICIPA REAL ESTATE

Informe de Valoración

Valoración de Cartera de Activos Inmobiliarios en España

RESUMEN EJECUTIVO

Nº Expediente: 2016-050518/08-02 – RESUMEN EJECUTIVO

Finalidad: Uso Interno

Fecha: 31 de Enero de 2017

gesvalt® Consultoría y Valoración *Advisory & Valuation*

ÍNDICE

SECCIÓN 1 – TÉRMINOS DE REFERENCIA 3
1.1. Instrucciones 3
1.2. Estatus del valorador 3
1.3. Fecha de valoración 3
1.4. Conflictos de interés 4
1.5. Bases de valoración 4
1.6. Información proporcionada 5
1.7. Objeto 5
SECCIÓN 2 –VALORACIÓN 6
2.1. Metodología 6
2.2. Principales hipótesis aplicadas en la valoración 15
SECCIÓN 3 – ANÁLISIS DE LA CARTERA 25
PERÍMETRO 1 25
3.1. Composición de La Cartera por usos 25
3.2. Composición de La Cartera por ubicación 26
3.3. Composición de La Cartera por Valor de Mercado 32
3.4. Composición de La Cartera por Estado de Ocupación 33
PERÍMETRO 2 36
3.5. Composición de La Cartera por usos 36
3.6. Composición de La Cartera por ubicación 37
3.7. Composición de La Cartera por Valor de Mercado 39
3.8. Composición de La Cartera por Estado de Ocupación 40
SECCIÓN 4 – CONCLUSIONES 42
SECCIÓN 5 – VALORACIÓN 43
SECCIÓN 6 – CONFIDENCIALIDAD 44

SECCIÓN 1 – TÉRMINOS DE REFERENCIA

1.1. Instrucciones

De acuerdo con los términos acordados en la propuesta de contratación de fecha 5 de Agosto de 2016, hemos llevado a cabo los análisis y comprobaciones necesarios para emitir este informe de valoración, relativo a una cartera de activos inmobiliarios ubicados en distintas localizaciones en España.

La finalidad de este trabajo es la obtención del;

- Valor de Mercado de cartera de inmuebles en España (valor de mercado agregado de las unidades que componen la cartera)

De manera adicional, podemos confirmar lo siguiente:

- Que poseemos la experiencia y el conocimiento para realizar este trabajo
- La valoración se ha llevado a cabo por profesionales competentes e independientes, sin intereses con respecto a las partes involucradas en el proceso
- Confirmamos que Gesvalt no obtiene ningún beneficio, aparte de los honorarios correspondientes a esta valoración, con motivo de este encargo
- Este informe de valoración ha sido preparado por valoradores cualificados de Gesvalt y supervisado por D. Sergio Espadero, MRICS, director en Gesvalt.

El resultado de este informe y la valoración es para Uso Interno de su organización.

1.2. Estatus del valorador

En la preparación de este informe de valoración, confirmamos que Gesvalt ha actuado como valorador externo, como se define en los Estándares Profesionales.

1.3. Fecha de valoración

La fecha de Valoración de la cartera es 31 de octubre de 2016 para el Perímetro 1 y 20 de enro de 2017 para el Perímetro 2.

1.4. Conflictos de interés

Confirmamos que no existe conflicto de interés alguno en la realización de este informe de Valoración.

1.5. Bases de valoración

Esta valoración se ha realizado de acuerdo con el Red Book "Valoración RICS – Estándares Profesionales" 9ª Edición, publicado en enero de 2014.

La definición de esta base de valoración se establece en la VPS 4 *Valuation Practice Statement*:

Valor de Mercado

"El importe estimado por la que un activo u obligación debería intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuestos a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción." (IVS 2013).

El objeto de este informe de valoración, es la obtención del Valor de Mercado de la cartera mencionada y que se describe más adelante en este informe.

Para la realización de esta valoración desktop, hemos asumido la información proporcionada por ustedes y la hemos considerado fiable. Nosotros no hemos inspeccionado las propiedades objeto de esta valoración (inspección externa e interna), por lo que no hemos realizado las suficientes comprobaciones para poder proporcionar –por nuestros propios medios- una opinion de valor que sustituya a una valoración completa.

1.6. Información proporcionada

Hemos llevado a cabo una profunda revisión de la siguiente documentación, relativa a los activos a valorar:

- Data Tape con información básica con respecto a las unidades, como localización exacta, referencia catastral, superficies, fechas de inicio y fin de contrato de arrendamiento, renta contractual, opciones de compra, etc.
- Informes de Valoración anteriores de dichas unidades

De manera genérica, consideramos que la citada información es suficiente para la valoración, según la finalidad de la misma y bajo los términos de contratación acordados.

1.7. Objeto

El objeto de nuestro trabajo ha consistido en la realización de una serie de valoraciones de una cartera de activos inmobiliarios, con la finalidad de obtener nuestra opinión de su Valor de Mercado, como se describe en el punto 1.1 Instrucciones.

La cartera está dividida en dos perímetros:

- Perímetro 1.- Unidades inmobiliarias en balance a 31 de octubre de 2016. Adicionalmente, existen 12 activos que estaban en proceso de traspasarse a otra compañía vinculada al Accionista Único y no han sido valorados por nosotros. En total se valoran 4.917 activos.
- Perímetro 2.- Unidades inmobiliarias a partir del 31 de octubre de 2016 hasta el 20 de enero de 2017. Se valoran 89 activos.

La cartera total está compuesta por 5.006 unidades, dividida en las siguientes tipologías:

- Local
- Nave
- Oficina
- Plaza de aparcamiento
- Trastero
- Vivienda
- Vivienda unifamiliar
- Cesión de espacio
- Participación zona verde
- Parcela

Nuestra opinión de valor refleja el valor de Mercado individual agregado de la cartera de activos inmobiliario, no representando un valor de cartera. Cada inmueble ha sido valorado individualmente y no como parte de una cartera inmobiliaria. Por lo tanto, la cifra total de valoración no conlleva ningún descuento/incremento, positivo o negativo, que refleje la hipotética circunstancia de que en algún momento la cartera completa saliera al mercado.

SECCIÓN 2 –VALORACIÓN

2.1. Metodología

Inspecciones

En general, las valoraciones individuales se han realizado sin inspección de las propiedades, con una aproximación tipo **Desktop**.

No obstante, para entender la realidad de la cartera, nos hemos basado en informes de valoración anteriores, que nos han sido facilitados por parte de la propiedad. Adicionalmente, los activos que componen la cartera son activos de los que la propiedad (cliente) ya ha tomado posesión. No se trata, por tanto de colaterales de préstamsos ni de otra modalidad de activos, cuya relación con nuestro cliente pudiera devenir en un conocimiento incompleto de dichos activos.

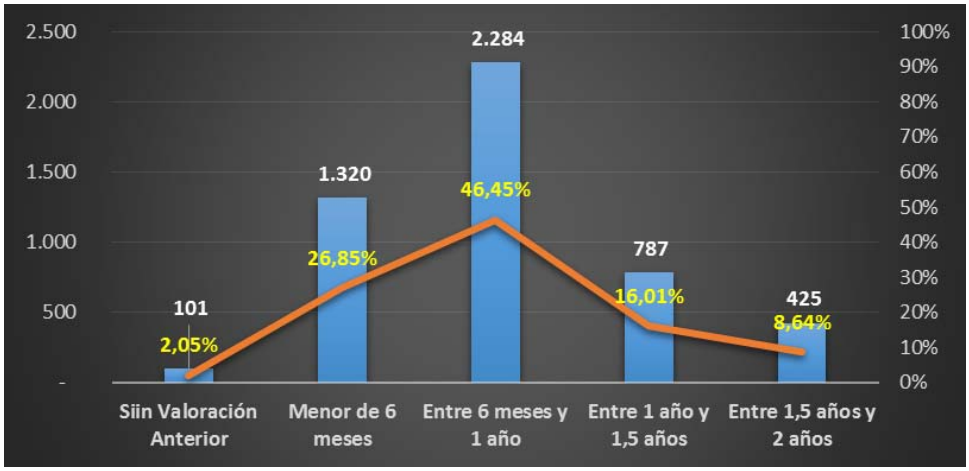
Por tanto, si al hecho de tratarse de activos cuya posesión ya ha sido materializada por nuestro cliente y haberse aportado una serie de informes de valoración, con una cobertura de la cartera suficiente en nuestra opinion, entendemos que haber optado por una aproximación de Valoración tipo Desktop (sin inspección física) es una medida prudente y suficiente para este ejercicio de Valoración, tanto en lo que se refiere al conocimiento de los activos como por lo que se refiere al riesgo de verificación de su existencia.

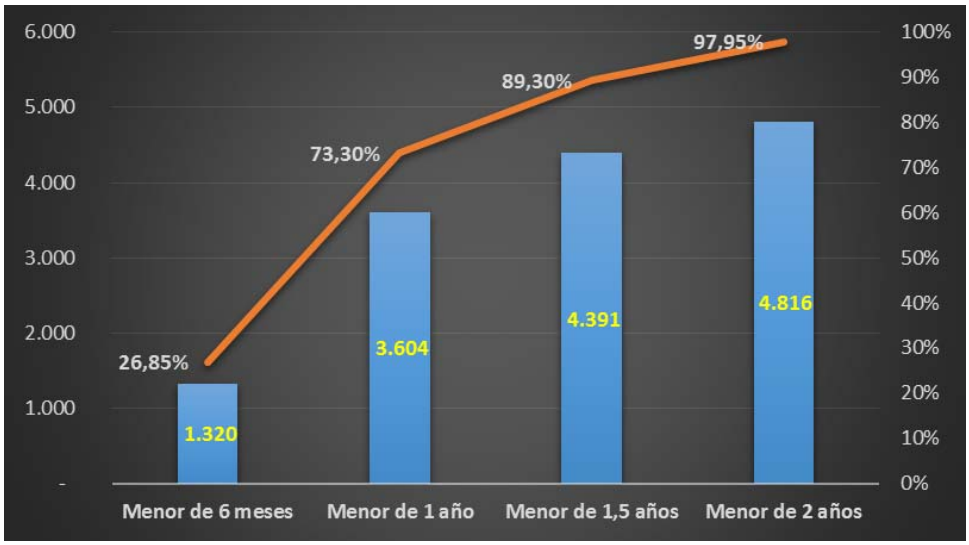
Del análisis de los informes de Valoración aportados, podemos concluir lo siguiente:

PERÍMETRO 1

Valoraciones Aportadas	Antigüedad	Nº Activos
SIN TASACIÓN ANTERIOR		101
VALORACIÓN ESTADÍSTICA	Menor de 6 meses	-
	Entre 6 meses y 1 año	703
	Entre 1 año y 1,5 años	-
	Entre 1,5 años y 2 años	-
INFORME DE TASACIÓN ECO	Menor de 6 meses	1.320
	Entre 6 meses y 1 año	1.581
	Entre 1 año y 1,5 años	787
	Entre 1,5 años y 2 años	425
TOTAL		**4.917**

Antigüedad	Nº Unidades	Proporción
Siin Valoración Anterior	101	2,05%
Menor de 6 meses	1.320	26,85%
Entre 6 meses y 1 año	2.284	46,45%
Entre 1 año y 1,5 años	787	16,01%
Entre 1,5 años y 2 años	425	8,64%
TOTAL	**4.917**	**100,00%**





Por tanto, atendiendo al grado de cobertura por informes de Valoración anteriores de cada activo, según su antigüedad, el resultado es el siguiente:

Antigüedad	Nº Unidades con Tasación	Proporción Acumulada (grado de Cobertura)
Menor de 6 meses	1.320	26,85%
Menor de 1 año	3.604	73,30%
Menor de 1,5 años	4.391	89,30%
Menor de 2 años	4.816	97,95%
Siin Valoración Anterior	101	2,05%
TOTAL	**4.917**	**100,00%**

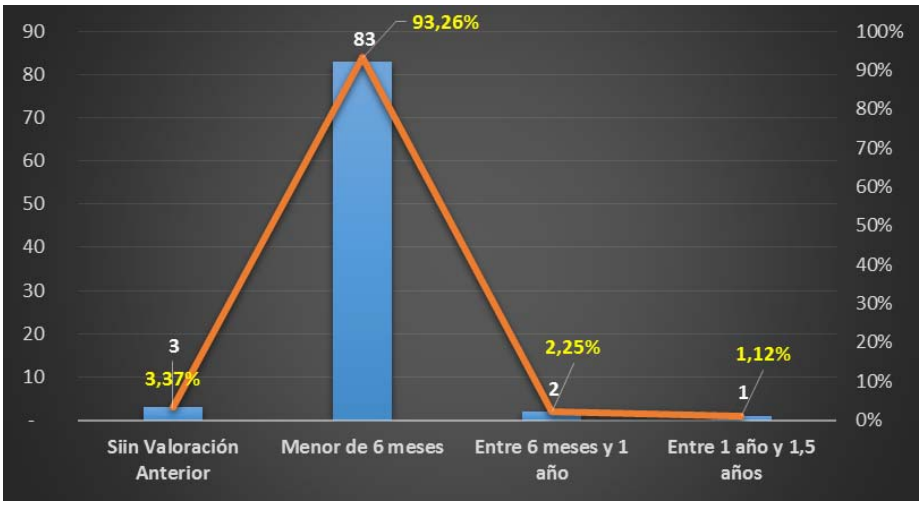
Con una antigüedad de las Valoraciones aportadas inferior de 1 año, la cobertura es del 73,30%.

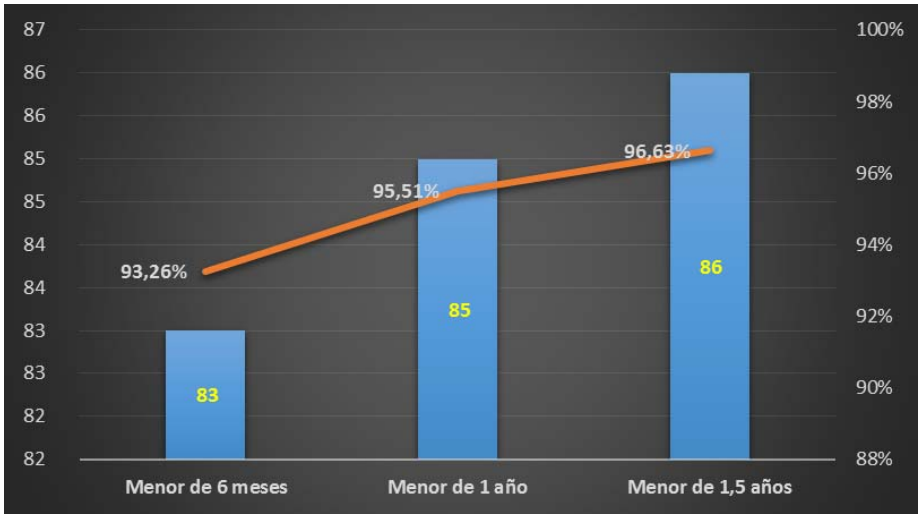
Como conclusión, entendemos que, basados en nuestra experiencia en Valoraciones de carteras de similar naturaleza durante los últimos meses, queda justificada la adopción de la aproximación tipo Desktop para esta Valoración, con un grado suficiente de certidumbre.

PERÍMETRO 2

Valoraciones Aportadas	Antigüedad	Nº Activos
SIN TASACIÓN ANTERIOR		3
INFORME DE TASACIÓN ECO	Menor de 6 meses	83
	Entre 6 meses y 1 año	2
	Entre 1 año y 1,5 años	1
TOTAL		**89**

Antigüedad	Nº Unidades	Proporción
Siin Valoración Anterior	3	3,37%
Menor de 6 meses	83	93,26%
Entre 6 meses y 1 año	2	2,25%
Entre 1 año y 1,5 años	1	1,12%
Entre 1,5 años y 2 años	-	0,00%
TOTAL	**89**	**100,00%**





Por tanto, atendiendo al grado de cobertura por informes de Valoración anteriores de cada activo, según su antigüedad, el resultado es el siguiente:

Antigüedad	Nº Unidades con Tasación	Proporción Acumulada (grado de Cobertura)
Menor de 6 meses	83	93,26%
Menor de 1 año	85	95,51%
Menor de 1,5 años	86	96,63%
Menor de 2 años	86	96,63%
TOTAL	**89**	**100,00%**

Con una antigüedad de las Valoraciones aportadas inferior de 1 año, la cobertura es del 95,51%.

Como conclusión, entendemos que, basados en nuestra experiencia en Valoraciones de carteras de similar naturaleza durante los últimos meses, queda justificada la adopción de la aproximación tipo Desktop para esta Valoración, con un grado suficiente de certidumbre.

Para la valoración de los inmuebles hemos empleado el método del **Descuento de Flujos de Caja**.

El método del Descuento de Flujos de Caja (*Discounted Cash Flow*), es el más utilizado para la valoración de activos en rentabilidad por su rigor y capacidad analítica, siendo sus principales ventajas posibilitar el examen de los factores que crean valor y reconocer de forma explícita el valor temporal del flujo de fondos que genera la explotación de los mismos en sí. Asimismo, para la valoración de aquellos activos que, aun no generando ingresos periódicos, su comercialización necesita de un periodo de maduración, dilatándose en el tiempo y, por tanto creando también una serie de flujos de ingresos y gastos en el tiempo.

Se nos han solicitado determinar el Valor de Mercado de los inmuebles;

El cálculo del Valor de Mercado (VM) se realiza mediante la aplicación de la siguiente fórmula matemática:

$$VM = \sum_{i=1}^{n} \frac{FC_i}{(1+r)^i} + \frac{VM_n}{(1+r)^n}$$

Donde:

- $\mathbf{FC_i}$ = Importe de los flujos de caja libres en el año "i"
- **r** = Tasa de descuento para la actualización
- **n** = Número de periodos del plazo de proyección de previsiones explícitas
- $\mathbf{VM_n}$ = Valor Terminal del Inmueble en el año "n"

Se ha llevado a cabo un análisis de descuento de flujos de caja para cada unidad a valorar, teniendo en cuenta si están arrendados o no, así como el plazo de comercialización previsto para cada una. A partir de estos dos parámetros se establece el horizonte de inversión de cada descuento de flujos de caja individual.

Esto se desarrollará con más concreción en el siguiente apartado.

Es importante destacar que la situación actual de la cartera, aún en fase de consolidación, y las particularidades de la misma (alto nivel de atomización, necesidad de actuaciones previas necesarias para su efectivo arrendamiento, etc.), suponen un elemento diferenciador respecto de activos en rentabilidad ya estabilizados.

En consecuencia, atendiendo a un criterio de prudencia, y a los únicos efectos de la valoración, se ha considerado más razonable asumir una hipótesis de ventas a corto plazo (para las unidades vacías en el plazo estimado de comercialziación y para las unidades alquiladas el mismo plazo una vez finalizados los contratos de arrendamiento), aun reconociéndose que el plan de negocio del Grupo consiste en el arrendamiento a medio-largo plazo, siempre por períodos iguales o superiores a lo requerido por la normativa reguladora de las SOCIMIS.

Por lo tanto, en la medida que dicho plan de negocio se cumpla, como así se estima que ocurra, el valor real de los activos podría verse incrementado como resultado de aplicar el método de descuento de flujos de caja en función de la rentabilidad efectivamente obtenida.

Del mismo modo, y puesto que el destino de los activos es el arrendamiento (y no su venta a corto plazo), no se ha entendido conveniente realizar ningún ajuste fiscal a la valoración obtenida, dado que no es previsible que el Grupo venga obligado a satisfacer el Impuesto sobre Sociedades en caso de ventas (al resultar de aplicación el tipo del 0% de las SOCIMIS), ni tampoco a regularizar los beneficios fiscales disfrutados en la adquisición de las unidades (bonificación para SOCIMIS en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas).

En cuanto a los incrementos por IPC, normalmente adoptamos previsiones consensuadas. Para nuestro caso, hemos optado por tener en cuenta el IPC de manera implícita en la tasa de descuento. Por tanto, hemos manejado ingresos y gastos previstos en moneda constante y tasa de descuento deflactadas.

Los flujos de caja de cada unidad se han establecido en base mensual durante el periodo de proyección de cada unidad.

Hemos realizado los ajustes apropiados para reflejar los siguientes conceptos:

- Reserva para costes no recuperables(*).
  Estos costes inluyen:
  - Seguro
  - Gastos comunes
  - Mantenimiento y reparaciones
  - Gestión de alquileres
  - Impuesto de bienes inmuebles
- Se asume un gasto de reparación orientado a reformar cada unidad antes de su venta
- Se deduce una comisión de comercialización de cada unidad
- Se afecta al precio de venta con una estimación de impuesto de incremento en el valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía)
- Se incluye una provisión por impago de renta para las unidades alquiladas

(*) Según nos han informado ustedes, los contratos de arrendamiento de las unidades alquiladas reflejan como única obligación del arrendatario el pago de la renta, siendo poro cuenta del arrendador el resto de conceptos.

En relación con las tasas de descuento aplicables mantenemos contacto regular con inversores para conocer su actitud hacia las tasas de descuentos y rentabilidad que exigen a determinados tipos de inversiones. Este consenso general, junto con evidencia de transacciones y predicciones de mercado de tipos de interés, forman la base para escoger las tasas de descuento que se adoptan en cada caso.

Para determiner la tasa de descuento de cada unidad, hemos clasificado las mismas en grupos homogéneos, acorde con su perfil de riesgo estimado.

Valor Terminal

El Valor Terminal (VM) es el valor atribuido al activo a partir del último periodo de proyección o previsiones explícitas, y su cálculo se basa, en el caso que nos ocupa, dada la naturaleza del activo, en el precio estimado de venta en ese momento.

Para ello, el procedimiento es como sigue:

1. Se estima un precio actual de venta del activo, sin tener en cuenta circunstancias como el estado de ocupación, el número de unidades que existen en la cartera en un mismo municipio, etc. Es decir, se ha considerado que los activos no poseen cargas de ningún tipo y se encuentran vacíos de ocupantes y se pueden comercializar libremente.
2. A partir de nuestras estimaciones, proyectamos ese precio al momento de venta del activo (fin del periodo de proyección)
3. Se obtiene un precio de venta a futuro del activo, sin tener en cuenta circunstancias como el estado de ocupación, el número de unidades que existen en la cartera en un mismo municipio, etc. Es decir, se ha considerado que los activos no poseen cargas de ningún tipo y se encuentran vacíos de ocupantes y se pueden comercializar libremente.

El precio de venta a futuro representa los ingresos a obtener como Valor Terminal (Precio de Salida).

Metodología

Con el fin de llegar a un valor de mercado representando el Valor Terminal (Precio de Salida) para cada unidad hemos adoptado el **Método de Comparación**.

Como resultado de la aplicación de esta metodología, obtendremos nuestra opinión de Precio de Venta Actual, mencionado antes.

Este precio de venta actual no contempla las circunstancias del activo, es decir, su estado de ocupación. Se trata de un parámetro a utilizar para estimar el precio en el momento de venta a futuro.

Esto incluye una evaluación del valor de la propiedad basado en el análisis de comparables e información de mercado con precios actuales en valor unitario de metro cuadrado construido. Es la técnica de valoración principal para la valoración de la propiedad residencial, aunque el método de inversión también puede ser considerado en el caso de propiedades de inversión residencial.

El método de comparación (o de mercado) se basa en la comparación de la propiedad objeto de valoración con otra de similares características, recientemente vendidas o que se hallen en venta actualmente en el mercado, haciendo un análisis comparativo de las mismas y teniendo en cuenta, naturalmente, factores que pueden producir diferencias, como son la antigüedad, la situación, ciertas condiciones, etc.

El proceso de valoración por el método comparativo supone un estudio de los precios y de las transacciones u operaciones de compraventa realizadas recientemente en el mercado, partiendo de una investigación previa para conseguir la información necesaria que sirve de base a la conclusión de valor.

El citado método se divide en las siguientes fases:

1. Establecer las cualidades y características del inmueble que influyen en su valor.
2. Analizar el segmento del mercado inmobiliario de comparables y, basándose en informaciones concretas sobre transacciones reales y ofertas firmes apropiadamente corregidas en su caso, obtener precios actuales de compraventa al contado de dichos inmuebles.
3. Seleccionar entre los precios obtenidos tras el análisis previsto en el punto anterior, una muestra representativa de los que correspondan a los comparables, para proceder posteriormente a aplicar el procedimiento de homogeneización necesario. A su vez se debe, previamente, contrastar aquellos precios que resulten anormales a fin de identificar y eliminar tanto los procedentes de transacciones y ofertas que no cumplan las condiciones exigidas en la definición de Valor de Mercado de los bienes afectados.
4. Realizar la homogeneización de comparables con los criterios, coeficientes y/o ponderaciones que resulten adecuados para el inmueble de que se trate.
5. Asignar el valor del inmueble, neto de gastos de comercialización, en función de los precios homogeneizados, previa deducción de las servidumbres y limitaciones del dominio que recaigan sobre aquel y que no hayan sido tenidas en cuenta en la aplicación de las reglas precedentes.

2.2. Principales hipótesis aplicadas en la valoración

Ingresos - Venta

Según se indica en el apartado anterior, hemos partido de nuestra estimación de precio de venta actual de cada unidad de la cartera. Posteriormente, hemos realizado los siguientes ajustes a este precio actual para obtener nuestra estimación de precio de venta futuro:

Hemos clasificado las unidades de la cartera en función de nuestra opinion individual del crecimiento potencial de precios.

Esto nos conduce a la creación de 3 grupos principales de activos según este criterio y para cada grupo hemos estimado un rango de crecimiento de precio anual:

1.- Subirá en corto plazo; Crecimiento entre un 2% y un 4% anual

2.- Estable o ligera subida a plazo; Crecimiento entre un 0.5% y un 2% anual

3.- Bajarán o estable mucho tiempo; Crecimiento entre un -2% y un -0,5% anual

Para poder situar en el punto adecuado de cada intervalo definido cada unidad concreta, hemos utilizado una serie de parámetros adicionales:

- Tasa de paro por municipio
- Renta neta disponible por municpio
- Proyección del crecimiento del PIB por Comunidad Autónoma (*)
- Proyección del crecimiento del empleo por Comunidad Autónoma (*)

(*) Observatorio Regional España 3º Trimestre 2016 BBVA Research

En cada grupo principal, se han establecido, para cada uno de los 4 parámetros adicionales, 5 sub-grupos. Estos sub-grupos se estructuran mediante la comparativa del valor del parámetro en cada municipio con la media nacional.

Este factor de incremento de precios se aplica al periodo de comercialización de cada unidad, con un máximo de 5 años, y se obtiene la estimación de precios de venta a futuro (momento de la venta).

Como resumen, la aplicación de los criterios sería como se especifica en la siguiente tabla:

		Ponderación		Ponderación		VALOR INICIAL
		75%		25%		
Grupo principal	Sub-grupo	PARO POR MUNICIPIO	RENTA DISPONIBLE POR MUNICIPIO	CRECIMIENTO DEL PIB 2016-2017	CRECIMIENTO DEL EMPLEO 2016-2017	
1.- Subirá en corto plazo	1	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	2,00%
	2	0,65%	0,65%	0,65%	0,65%	2,00%
	3	0,35%	0,35%	0,35%	0,35%	2,00%
	4	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	2,00%
	5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,00%
2.- Estable o ligera subida a plazo	1	0,75%	0,75%	0,75%	0,75%	0,50%
	2	0,55%	0,55%	0,55%	0,55%	0,50%
	3	0,25%	0,25%	0,25%	0,25%	0,50%
	4	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,50%
	5	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,50%
3.- Bajarán o estable mucho tiempo	1	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-0,50%
	2	-0,15%	-0,15%	-0,15%	-0,15%	-0,50%
	3	-0,25%	-0,25%	-0,25%	-0,25%	-0,50%
	4	-0,55%	-0,55%	-0,55%	-0,55%	-0,50%
	5	-0,75%	-0,75%	-0,75%	-0,75%	-0,50%

Ingresos - Renta

Asumimos como ingresos por rentas la renta contractual que ustedes nos han facilitado. Se utiliza la renta en moneda constante, por lo que no hemos indexado la renta a la inflación.

Asimismo, hemos tenido en consideración un crecimiento anual del 2% (en términos reales) de la renta, tal y como ustedes nos han confirmado.

Ingresos – Opción de Compra

Únicamente 1 unidad incluye en su contrato de arrendamiento opción de compra a favor del arrendatario. Hemos adoptado la hipótesis de que el inquilino no ejercería la opción hasta el final de la duración del contrato de arrendamiento.

Si, llegado el momento de la venta del inmueble, la opción de compra fuera inferior al precio estimado, se computa como ingreso por venta el precio de opción. Si fuera al revés, el precio estimado de venta sería nuestra estimación de precio a futuro.

Periodo de comercialización

Para estimar el periodo de comercialización de cada unidad, hemos dividido la cartera en 3 grupos, a los que les hemos asignado un periodo de comercialización téorico;

- Corto >3 meses y <6 meses
    - El periodo de comercialización se ha establecido en 4,5 meses
- Normal >6 meses y <12 meses
    - El periodo de comercialización se ha establecido en 7,5 meses
- Lento > 12 meses
    - El periodo de comercialización se ha establecido en 15 meses

Para las unidades alquiladas, este plazo se aplicará una vez expire el contrato de arrendamiento.

Para las unidades arrendadas, hemos supuesto que la duración es la nominal del contrato (proporcionada por ustedes) y no existirían prórrogas del mismo. Estas unidades son vendidas una vez finalizado el contrato de arrendamiento, en línea con la práctica de Valoración en España.

El supuesto que hemos realizado es que, una vez finalizado el plazo de arrendamiento, se realiza una pequeña reforma de la unidad y esta es comercializada.

Este plazo teórico se ha matizado aplicando 3 criterios adicionales:

- Número de transacciones de los últimos 12 meses (publicado por MInisterio de Fomento)

  Hemos analizado el número de unidades de cada municipio (en el que existan 5 ó más unidades de la cartera) y lo hemos comparado con el número de transacciones de vivienda en ese mismo municipio en los últimos 12 meses.

  Hemos ajustado el plazo teórico de comercialización en función de la proporción de ambas cifras. Es decir, qué porcentaje representa nuestra cartera en cada municipio sobre las unidades vendidas en los últimos 12 meses.

  Como conclusión, hemos aplicado el factor de acuerdo con la siguiente estrategia:

Nº Unidades / Nº de Transacciones (últimos 12 meses)	Factor 1 (multiplicador)
Menor del 1%	1,0
Entre 1% y 3%	1,5
Entre 3% y 5%	2,0
Entre 5% y 10%	2,5
Mayor del 10%	3,0

Para el caso del municipio de Barcelona, tanto por tratarse del municipio con el mayor número de unidades en la cartera como por disponer de estadísticas de transacciones por distrito, se ha aplicado este factor tomando como unidad el distrito.

Con este factor se pretende medir la absorción necesaria frente a la capacidad demostrada.

- Número de transacciones de los últimos 12 meses sobre el número de transacciones de los 12 anteriores meses a los últimos 12. (publicado por Ministerio de Fomento)

  Hemos obtenido, para cada municipio en el que existan 5 ó más unidades de la cartera, el número de transacciones de los últimos 24 meses, divididas en dos periodos de 12 meses consecutivos, intentando medir la variación de la capacidad de absorción de dichos municipios.

  Hemos ajustado el plazo teórico de comercialización en función de la variación anteriormente obtenida.

  Como conclusión, hemos aplicado el factor de acuerdo con la siguiente estrategia:

Nº Unidades / Nº de Transacciones (últimos 12 meses)	**Factor 2 (multiplicador)**
Mayor del 100%	0,60
Entre 50% y 100%	0,65
Entre 20% y 50%	0,70
Entre 15% y 20%	0,75
Entre 10% y 15%	0,80
Entre 1% y 10%	0,85
Sin variación	1,00
Entre 0% y -10%	1,10
Entre -10% y -20%	1,15
Entre -20% y -50%	1,20
Menor del -50%	1,25

- Tasa de paro provincial

  Hemos obtenido la tasa de paro provincial y la hemos comparado con la media nacional.

  Hemos ajustado el plazo teórico de comercialización en función de la relación anteriormente obtenida.

  Como conclusión, hemos aplicado el factor de acuerdo con la siguiente estrategia:

Tasa de paro provincial / Tasa de paro nacional	Factor 3 (multiplicador)
Menor del -5%	0,75
Entre -5% y -2%	0,85
Entre -2% y 0%	0,95
Entre 0% y 1%	1,00
Entre 1% y 2%	1,05
Entre 2% y 5%	1,10
Entre 5% y 10%	1,15
Mayor del 10%	1,25

Plazo de comercialización "real" =

Plazo de comercialización "teórico" * Factor 1 * Factor 2 * Factor 3

Al plazo de comercialización obtenido se le suma el plazo de contrato de arrendamiento restante y se obtiene el plazo de comercialización "real". Ahora bien, como se estima que la cartera está siendo comercializada, se asume que las primeras unidades se comercialziarían en el primer mes, corrigiendo en este sentido el plazo "real" para transformarlo en el plazo de comercialización "efectivo".

Tasa de descuento

Para establecer la tasa de descuento a aplicar en la estimación de valor de Mercado de cada unidad hemos clasificado las unidades de la cartera en grupos homogéneos según el perfil de riesgo estimado en cada una.

Estos grupos homogéneos obedecen a un ranking de clasificación de riesgo, que se ha compuesto utilizando los siguientes parámetros:

1. *Parámetros a nivel activo individual:*

- Plazo de comercialización: tiempo estimado para comercializar cada unidad
- Ritmo de venta: ritmos de comercialización de unidades similares en la zona
- Crecimiento potencial de precios: opinión sobre la evolución a corto plazo de precios en la zona para unidades similares

Nuestros valoradores han realizado una estimación cualitativa de estos parámetros para cada unidad de la cartera. Como resultado, se aplica una puntuación para cada alternativa, de acuerdo con la siguiente tabla:

Plazo de comercialización		Ritmo de venta		Crecimiento potencial de precios	
Criterio	**Factor**	**Criterio**	**Factor**	**Criterio**	**Factor**
Corto >3 meses y <6 meses	2	1.- Se vende activamente en la zona	2	1.- Subirá en corto plazo	2
Normal >6 meses y <12 meses	1	2.- Venta a ritmo lento	1	2.- Estable o ligera subida a plazo	1
Lento > 12 meses	0	3.- No se vende prácticamente nada	0	3.- Bajarán o estable mucho tiempo	0

Por tanto, para cada activo obtenemos un primer factor, como suma de las puntuaciones arriba indicadas.

2. *Parámetros a nivel municipal:*

Hemos clasificado cada municipio bajo determinados criterios, para complementar la segmentación anterior (activo a activo). Los criterios aplicados a nivel municipal han sido los siguientes:

- Nivel de población
- Carácter inmobiliario de la provincia. Se trata de matizar el anterior, contemplando la existencia de factores inmobiliarios relevantes, tales como, dinamismo del Mercado inmobiliario, zonas turísticas activas, áreas metropolitanas de especial relevancia económica…

- Capitalidad: el municipio es capital de provincial o tiene una importancia inmobilairia similar
- Municipio significativo: como complemento al criterio anterior, este factor pretende reforzar la importancia y relevancia del Mercado inmobiliario en cada municipio

Nuestros valoradores han realizado una estimación de estos parámetros para cada municipio. Como resultado, se aplica una puntuación para cada alternativa, de acuerdo con la siguiente tabla:

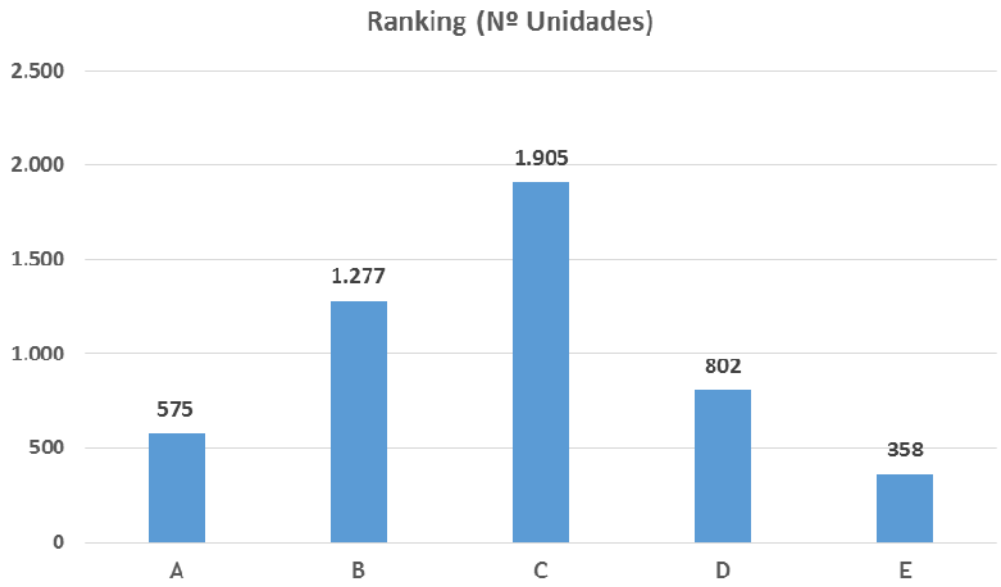
Nivel de población		Carácter inmobiliario de la provincia		Capitalidad		Municipio significativo	
Criterio	**Factor**	**Criterio**	**Factor**	**Criterio**	**Factor**	**Criterio**	**Factor**
Mayor de 50.000 habitantes	4	Elevado dinamismo	4	Capital de provincia	1	Mercado inmobilairio muy relevante	2
Entre 20.000 y 50.000 habitantes	3	Moderado dinamismo	3	Resto	0	Mercado inmobiliario relevante	1
Entre 7.000 y 20.000 habitantes	2	Escaso dinamismo	2			Mercado inmobilairio no relevante	0
Menos e 7.000 habitantes	1	Nulo dinamismo	1				

Una vez aplicados estos factores, establecemos la segmentación de la cartera según la siguiente estrategia y aplicamos la tasa de descuento apropiada, en función del grado de atractividad de cada grupo homogéneo:

Ranking	Suma de Factores	Tasa de Descuento (Deflactada)
A	Entre 15 Y 17	4%
B	Entre 12 y 14	5%
C	Entre 9 y 11	6%
D	Entre 6 y 8	8%
E	Entre 2 y 5	9%

PERÍMETRO 1

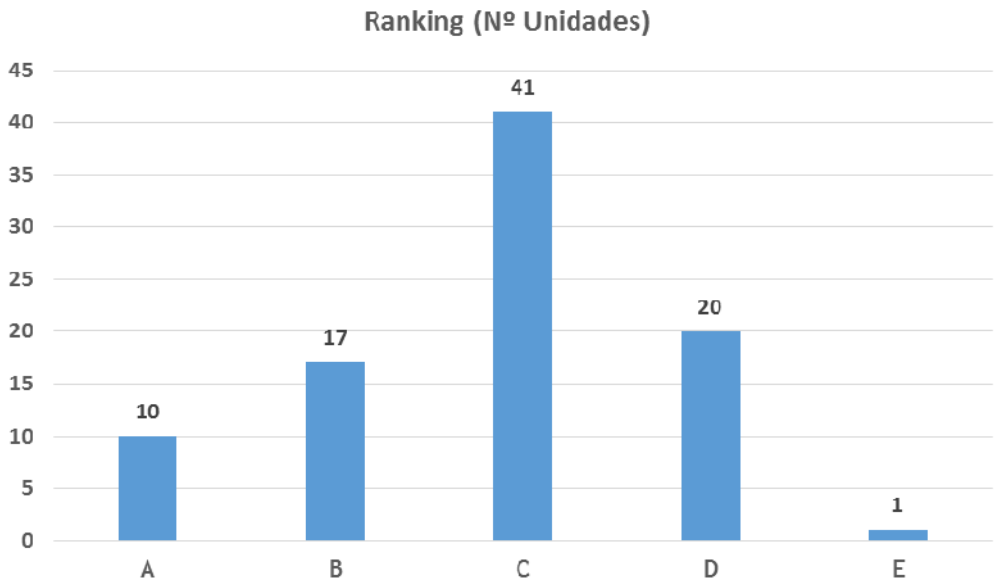
Como resultado del análisis de la cartera, con respecto a la segmentación establecida según el ranking descrito, los resultados son:



Ranking	Nº Unidades	Proporción (%)
A	575	11,69%
B	1.277	25,97%
C	1.905	38,74%
D	802	16,31%
E	358	7,28%
Total	**4.917**	

PERÍMETRO 2

Como resultado del análisis de la cartera, con respecto a la segmentación establecida según el ranking descrito, los resultados son:



Ranking	Nº Unidades	Proporción (%)
A	10	11,24%
B	17	19,10%
C	41	46,07%
D	20	22,47%
E	1	1,12%
Total	**89**	

Gastos

Hemos establecido una serie de hipótesis para estimar los gastos asociados a la explotación, mantenimiento y venta de las unidades que componen la cartera. A partir de nuestra experiencia y conocimiento del mercado y de su aplicación en carteras similares, consideramos que estos parámetros son adecuados para esta valoración.

Concepto	Valor
Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) (€/m2/año)	5
Impuesto sobre el Incremento en el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) (% s/Precio de Venta) (Acumulado por años y pago en el momento de la venta)	0,30%
Mantenimiento (€/m2/año)	2
Gastos Comunes (€/m2/mes)	1
Reforma para venta por unidad vendida (€/m2)	20
Seguro (€/m2/año)	0,32 (*)
Impagos (sobre renta actual)	2,00%
Comisión por ventas (API) (s/Precio de Venta)	2,00%
Gastos de Gestión Alquileres (s/Renta Actual)	3,00%
Plazo de reforma de unidades vendidas (previo a la venta, en meses)	1

(*) Según contrato aportado por la propiedad, acuerdo de póliza de seguro de inmuebles.

SECCIÓN 3 – ANÁLISIS DE LA CARTERA

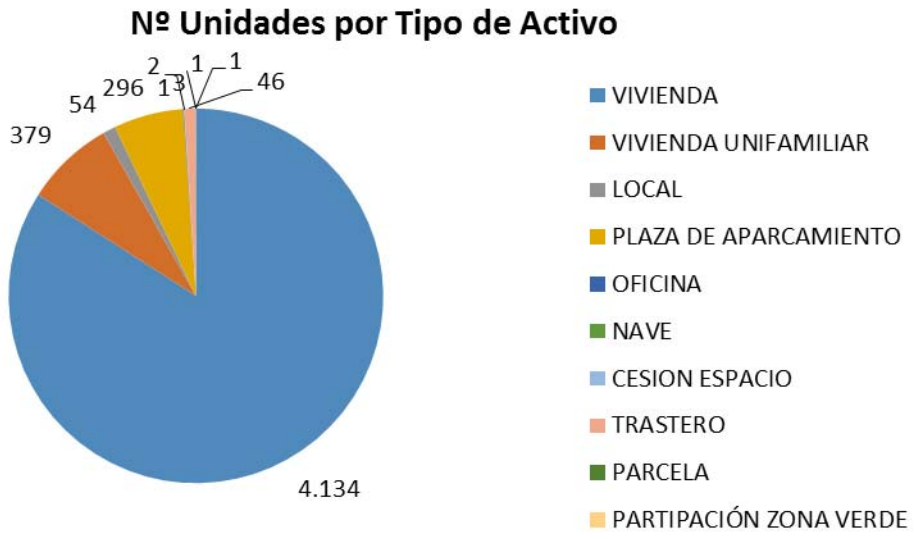
A continuación, se analizará la Cartera Residencial objeto de esta Valoración ("La Cartera"), basándonos en la division entre perímetros.

PERÍMETRO 1

El 98,18% del Perímetro 1, en términos de valor de Mercado, está representado por viviendas (529.368.723 €) y el restante 1,82% (9.831.712 €) está compuesto por locales comerciales, oficinas individuales, naves industriales, plazas de aparcamiento y trasteros no vinculados a viviendas y otros tipos de activos residuales como 1 parcela, 2 cesiones de especio y 1 participación en zonas verdes.

3.1. Composición de La Cartera por usos

En términos de valor de mercado, el uso residencial colectiva es la tipología que representa el mayor valor de La Cartera (447.540.041 €), seguido por el uso residencial unifamiliar (81.828.682 €), local comercial (4.683.891 €), plazas de aparcamiento (4.159.539 €), oficinas (273.504 €), naves industriales (269.680 €) y cesión de espacio (160.652 €).

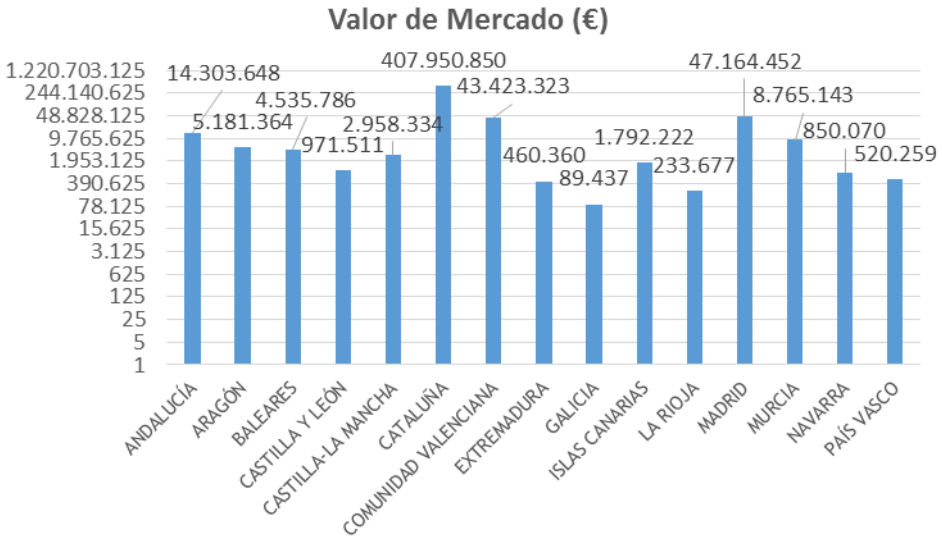


La siguiente tabla muestra la descomposición del Perímetro 1 en términos de uso.

Tipo de Activo	Nº Unidades	Valor de Mercado (€)
VIVIENDA	4.134	447.540.041
VIVIENDA UNIFAMILIAR	379	81.828.682
LOCAL	54	4.683.891
PLAZA DE APARCAMIENTO	296	4.159.539
OFICINA	3	273.504
NAVE	1	269.680
CESION ESPACIO	2	160.652
TRASTERO	46	143.462
PARCELA	1	128.771
PARTIPACIÓN ZONA VERDE	1	12.214
TOTAL	**4.917**	**539.200.435**

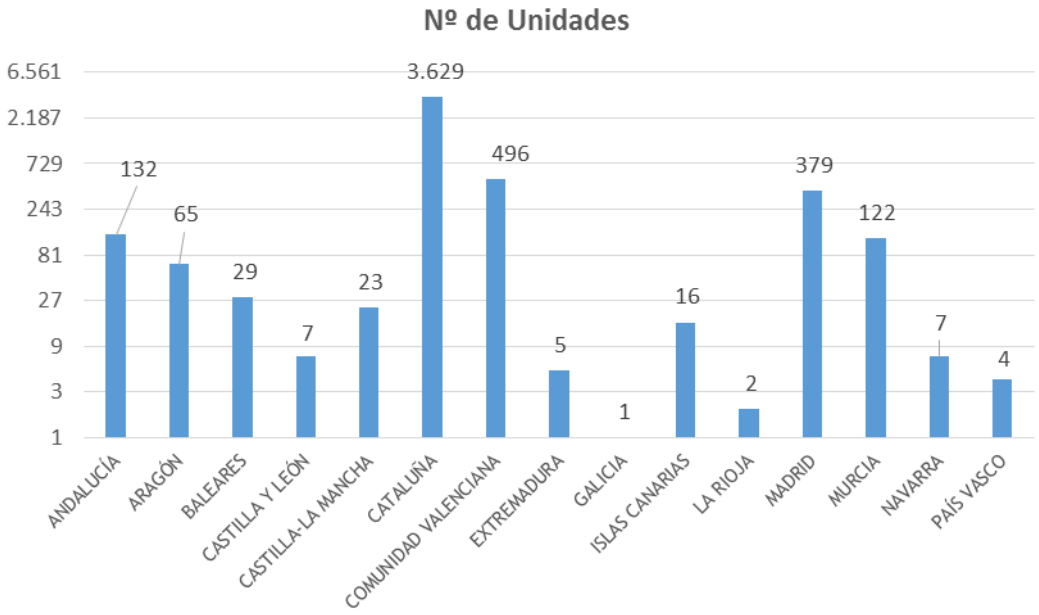
3.2. Composición de La Cartera por ubicación

El Perímetro 1 se localiza en 15 Comunidades Autónomas, pero se concentra significativamente en algunas de ellas. Las Comunidades Autónomas de Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid concentran el 92,46% del valor de Mercado total. Asimismo, Cataluña concentra el 75,66% del valor total.



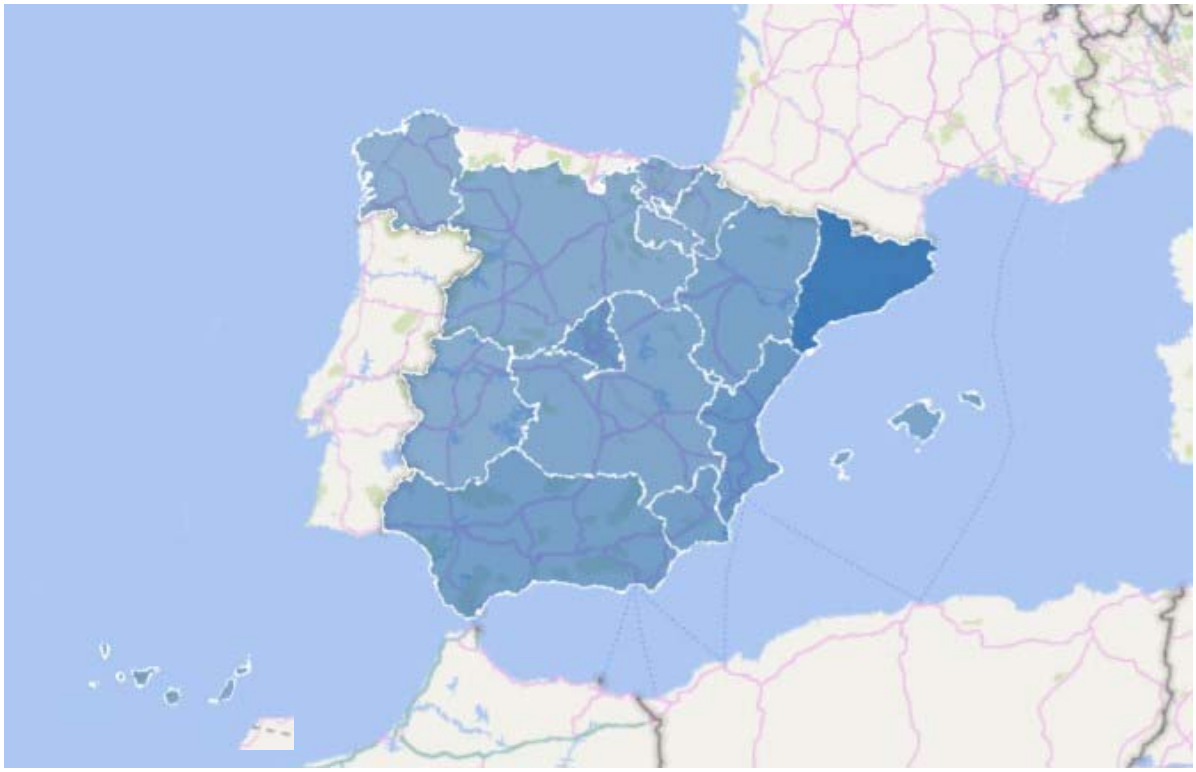
Escala logarítmica

Madrid concentra el 8,75% del valor total y la Comunidad Valenciana el 8,05% del valor de La Cartera.



Escala logarítmica

Cataluña concentra el mayor porcentaje de unidades (73,81%), seguido por la Comunidad Valenciana (10,09%) y por Madrid (7,71%).



Distribución de la cartera por Comunidades Autónomas

Tabla resumen de La Cartera por ubicación regional

Comunidad Autónoma	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ANDALUCÍA	132	14.303.648
ARAGÓN	65	5.181.364
BALEARES	29	4.535.786
CASTILLA Y LEÓN	7	971.511
CASTILLA-LA MANCHA	23	2.958.334
CATALUÑA	3.629	407.950.850
COMUNIDAD VALENCIANA	496	43.423.323
EXTREMADURA	5	460.360
GALICIA	1	89.437
ISLAS CANARIAS	16	1.792.222
LA RIOJA	2	233.677
MADRID	379	47.164.452
MURCIA	122	8.765.143
NAVARRA	7	850.070
PAÍS VASCO	4	520.259
Total	**4.917**	**539.200.435**

Distribución provincial

La Cartera se distribuye en 35 provincias, de una manera heterogénea. En la provincia de Barcelona se concentra el 60,61% del número de unidades y el 63,77% del valor total. En Madrid se ubica el 7,71% del total de unidades y el 8,75% del valor. Asimismo, en la provincia de Tarragona se ubica el 8,11% del número de unidades y el 7,07% del valor, mientras que en la provincia de Valencia las cifras son 6,63% y 5.18% respectivamente.

Provincia	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ALAVA	1	133.635
ALICANTE	110	10.415.407
ALMERIA	43	3.417.585
AVILA	1	122.751
BADAJOZ	4	334.832
BALEARES	29	4.535.786
BARCELONA	2.980	343.867.527
BURGOS	2	290.479
CACERES	1	125.529
CADIZ	29	3.047.413
CASTELLON	60	5.103.364
CUENCA	2	176.822
GERONA	161	18.725.994
GRANADA	6	675.781
GUADALAJARA	5	605.499
HUELVA	6	469.624
LA RIOJA	2	233.677
LAS PALMAS	2	311.683
LERIDA	89	7.255.876
MADRID	379	47.164.452
MALAGA	23	4.704.186
MURCIA	122	8.765.143
NAVARRA	7	850.070
ORENSE	1	89.437
PALENCIA	1	213.428
SALAMANCA	2	228.127
SANTA CRUZ DE TENERIFE	14	1.480.539
SEGOVIA	1	116.726
SEVILLA	25	1.989.060
TARRAGONA	399	38.101.452
TERUEL	1	92.615
TOLEDO	16	2.176.012
VALENCIA	326	27.904.552
VIZCAYA	3	386.623
ZARAGOZA	64	5.088.749
Total	**4.917**	**539.200.435**

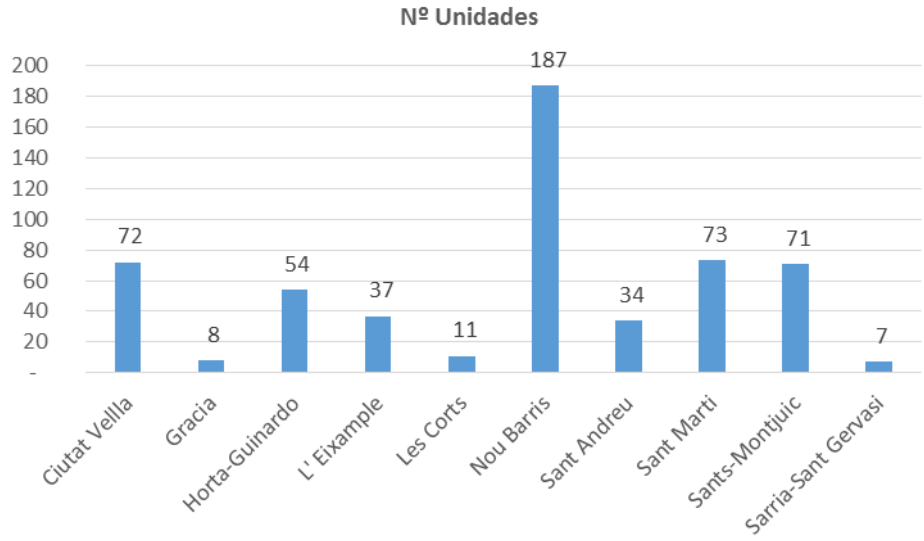


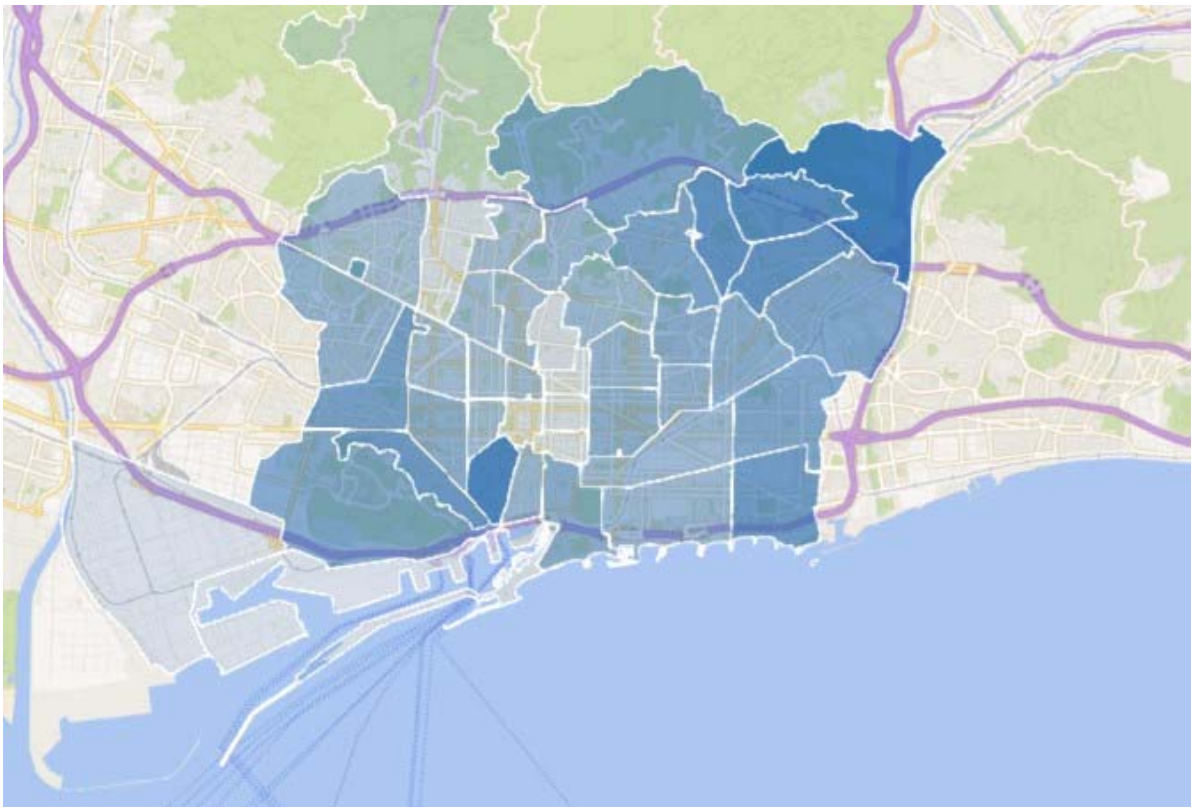
Distribución de la cartera por provincias

A nivel local, el término municipal de Barcelona es el que mayor número de unidades concentra, con un total de 554. Le sigue L'Hospitalet de Llobregat con 442 unidades, Badalona con 207 unidades, Valencia con 173 y Madrid con 164.

A continuación se incluye el detalle de la distribución en el municipio de Barcelona.

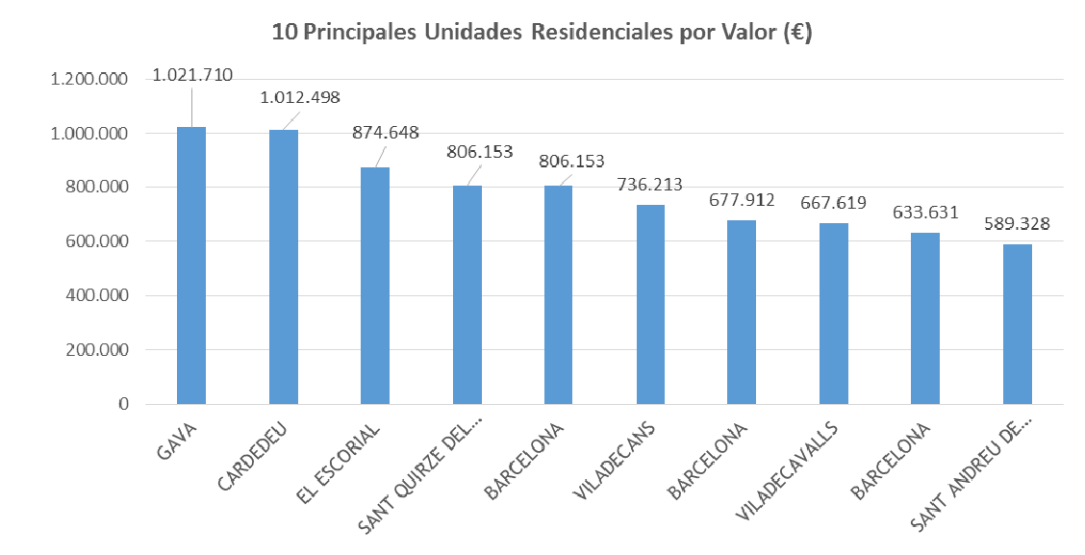
Distrito	Nº Viviendas	Valor de Mercado (€)
Ciutat Vellla	72	9.851.556
Gracia	8	1.468.420
Horta-Guinardo	54	6.988.049
L' Eixample	37	9.270.174
Les Corts	11	1.882.244
Nou Barris	187	19.472.600
Sant Andreu	34	4.994.928
Sant Marti	73	9.816.791
Sants-Montjuic	71	10.605.779
Sarria-Sant Gervasi	7	3.060.469
Total	**554**	**77.411.010**





Distribución de la cartera por distritos de Barcelona

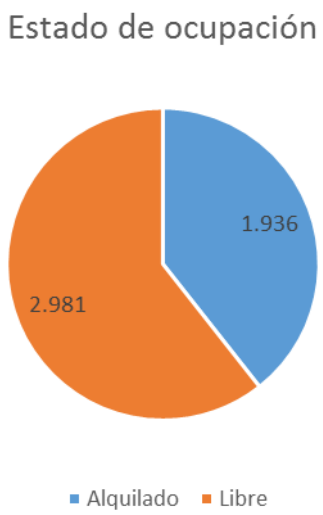
3.3. Composición de La Cartera por Valor de Mercado

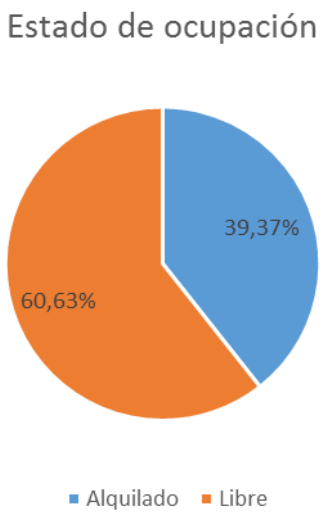


Unidad Residencial	Valor de Mercado (€)
AV PL. SENTIU 5 - GAVA	1.021.710
CALLE TURO MONGES 7 - ALELLA	1.012.498
EGUILAZ 5, 1º 1º - BARCELONA	874.648
CALLE CALAFELL 16 AB - GAVA	806.153
UR CALAFELL 16 8 - GAVA	806.153
URB MAGNA MARBELLA, ED MURILLO SN 3 219 - MARBELLA	736.213
ONOFRE TALAVERA 7 - ALELLA	677.912
CL JOSEP CANUDAS I BUSQUETS 23 2 - CARDEDEU	667.619
PILAR BARDEM 100 - RIVAS-VACIAMADRID	633.631
CALLE PROVENÇA 132 5 2 - BARCELONA	589.328

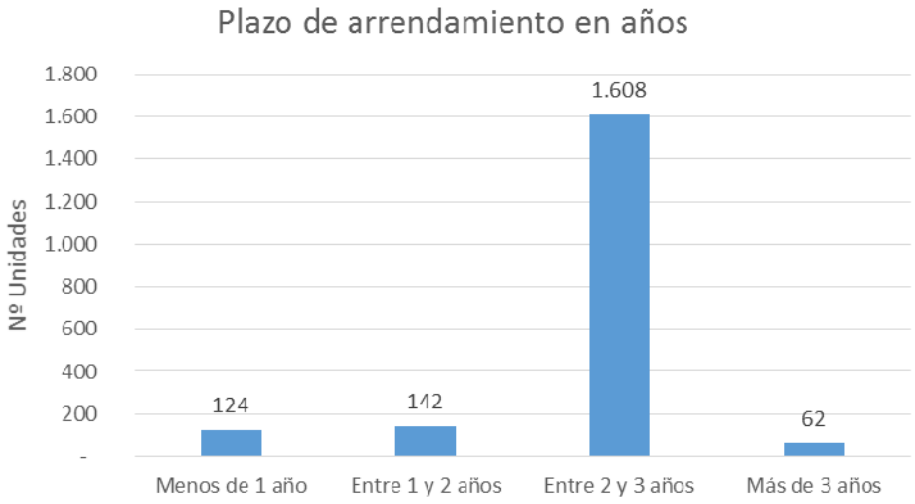
3.4. Composición de La Cartera por Estado de Ocupación

La Cartera se encuentra dividida en dos categorías: unidades alquiladas y unidades vacías. Las unidades alquiladas suman un total de 1.936 unidades, equivalente al 39,37% del total de la cartera.





En términos de duración de contrato, la estructura es como sigue:

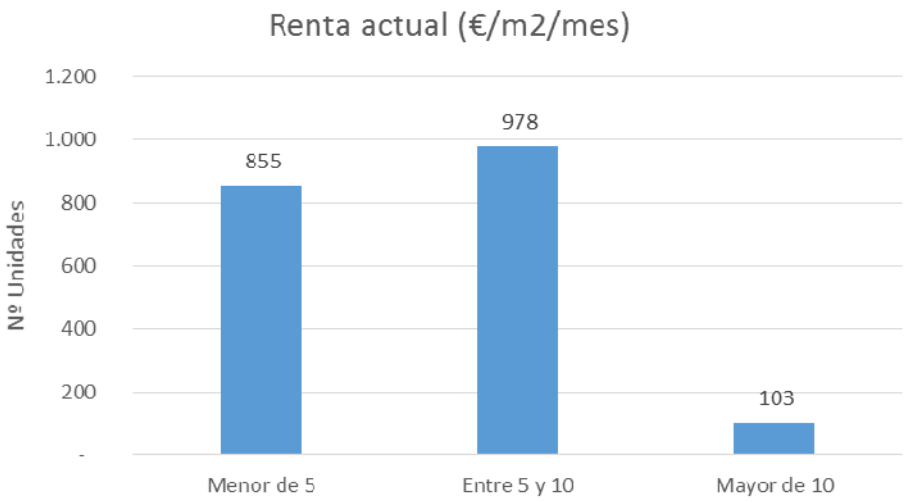


El 83,06% de las unidades alquiladas tiene una duración de contrato de entre 2 y 3 años.

Por lo que se refiere a Opción de Compra, únicamente 1 unidad tiene en su contrato de alquiler esta opción para el arrendatario.

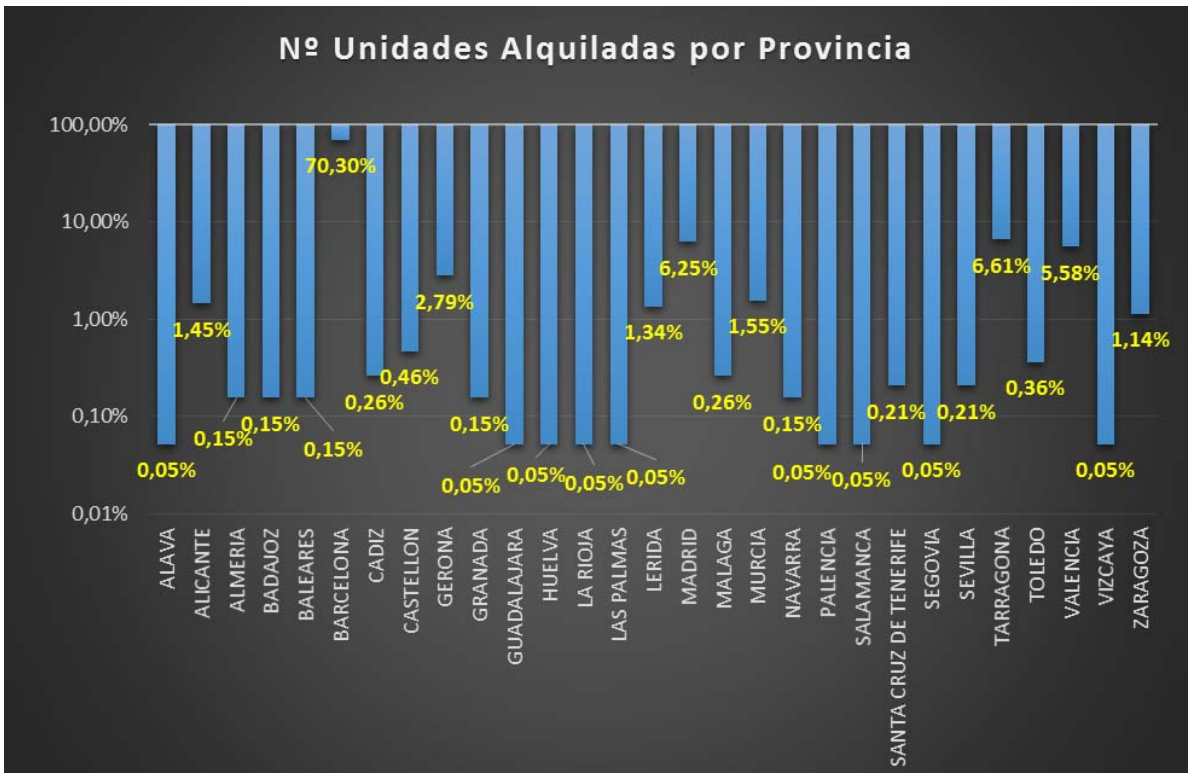
Renta de Contrato

Para las unidades alquiladas, la renta de contrato está repartida casi al 50% entre unidades con una renta unitaria inferior a 5 euros/m^2/mes y entre 5 y 10 euros/m^2/mes.



No. Unidades	Renta actual (€/m^2/mes)	Proporción
855	Menor de 5	44,16%
978	Entre 5 y 10	50,52%
103	Mayor de 10	5,32%
1.936	5,71	100%

La renta contractual media de la cartera se sitúa en 5,71 euros/m2/mes.

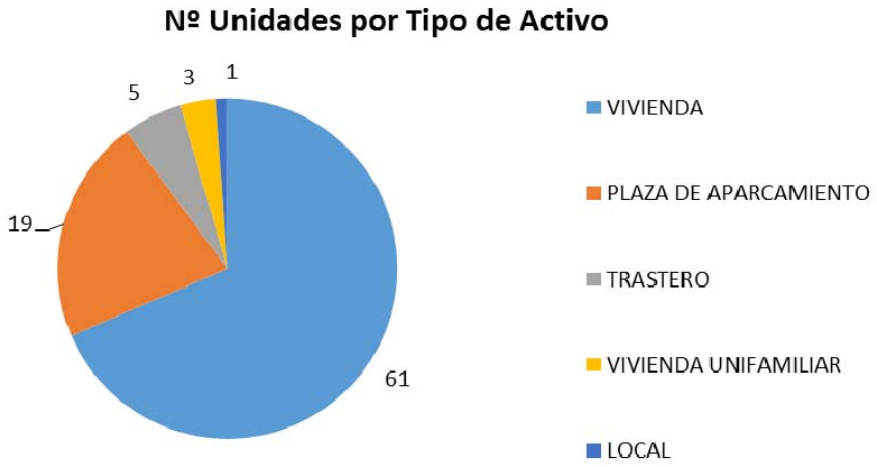

Nº Unidades Alquiladas por Provincia
100,00%
10,00%
1,00%
0,10%
0,01%
ALAVA 0,05%
ALICANTE 1,45%
ALMERIA 0,15%
BADAJOZ 0,15%
BALEARES 0,15%
BARCELONA 70,30%
CADIZ 0,26%
CASTELLON 0,46%
GERONA 2,79%
GRANADA 0,15%
GUADALAJARA 0,05%
HUELVA 0,05%
LA RIOJA 0,05%
LAS PALMAS 0,05%
LERIDA 1,34%
MADRID 6,25%
MALAGA 0,26%
MURCIA 1,55%
NAVARRA 0,15%
PALENCIA 0,05%
SALAMANCA 0,05%
SANTA CRUZ DE TENERIFE 0,21%
SEGOVIA 0,05%
SEVILLA 0,21%
TARRAGONA 6,61%
TOLEDO 0,36%
VALENCIA 5,58%
VIZCAYA 0,05%
ZARAGOZA 1,14%

PERÍMETRO 2

El 96% de la cartera en términos de valor de mercado está representado por viviendas (7.697.534 €) y el restante 4% (320.105 €) está compuesto por locales comerciales, plazas de aparcamiento y trasteros no vinculados a viviendas.

3.5. Composición de La Cartera por usos

En términos de valor de mercado, el uso residencial colectiva es la tipología que representa el mayor valor de La Cartera (7.189.678 €), seguido por el uso residencial unifamiliar (507.856 €), plazas de aparcamiento (253.291 €), local comercial (55.624 €) y trastero (11.190 €).

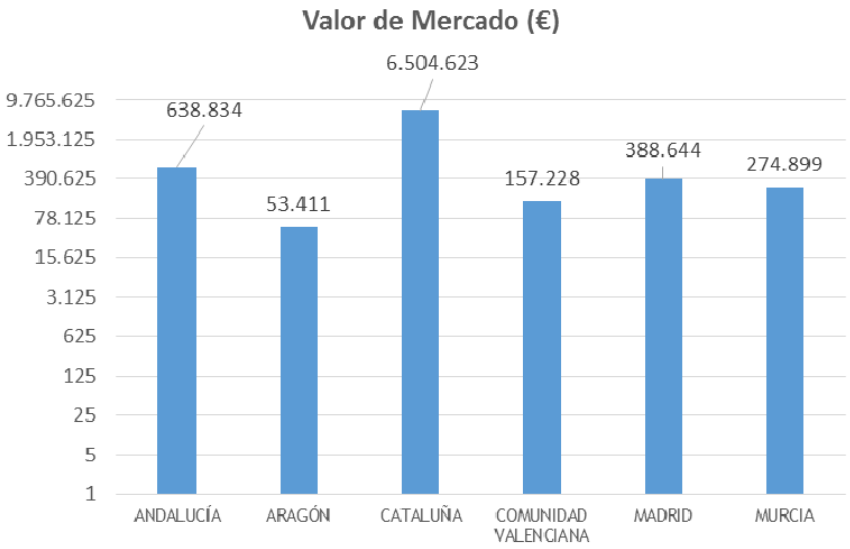


La siguiente tabla muestra la descomposición de La Cartera en términos de uso.

Tipo de Activo	Nº Unidades	Valor de Mercado (€)
VIVIENDA	61	7.189.678
PLAZA DE APARCAMIENTO	19	253.291
TRASTERO	5	11.190
VIVIENDA UNIFAMILIAR	3	507.856
LOCAL	1	55.624
TOTAL	**89**	**8.017.639**

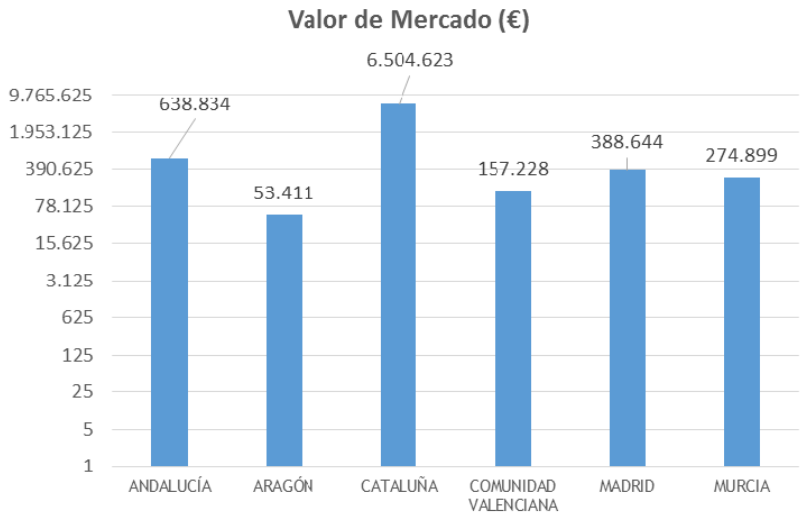
3.6. Composición de La Cartera por ubicación

La Cartera se localiza en 8 Comunidades Autónomas, pero se concentra significativamente en algunas de ellas. Las Comunidades Autónomas de Cataluña y Andalucía concentran el 89,10% del valor de Mercado total. Asimismo, Cataluña concentra el 81,13% del valor total.



Escala logarítmica

Andalucía concentra el 7,97% del valor total, Madrid concentra el 4,85%, Murcia el 3,43%, la Comunidad Valenciana el 1,96% y Aragón el 0,67% del valor de La Cartera.



Escala logarítmica

Cataluña concentra el mayor porcentaje de unidades (79,78%), seguido por Andalucía con el 7,87% de las unidades y por Murcia y Madrid (4,49% unidades c.u.), Comunidad Valenciana 2,25% y Aragón con el 1,12%.

Tabla resumen de La Cartera por ubicación regional

Comunidad Autónoma	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ANDALUCÍA	7	638.834
ARAGÓN	1	53.411
CATALUÑA	71	6.504.623
COMUNIDAD VALENCIANA	2	157.228
MADRID	4	388.644
MURCIA	4	274.899
Total	**89**	**8.017.639**

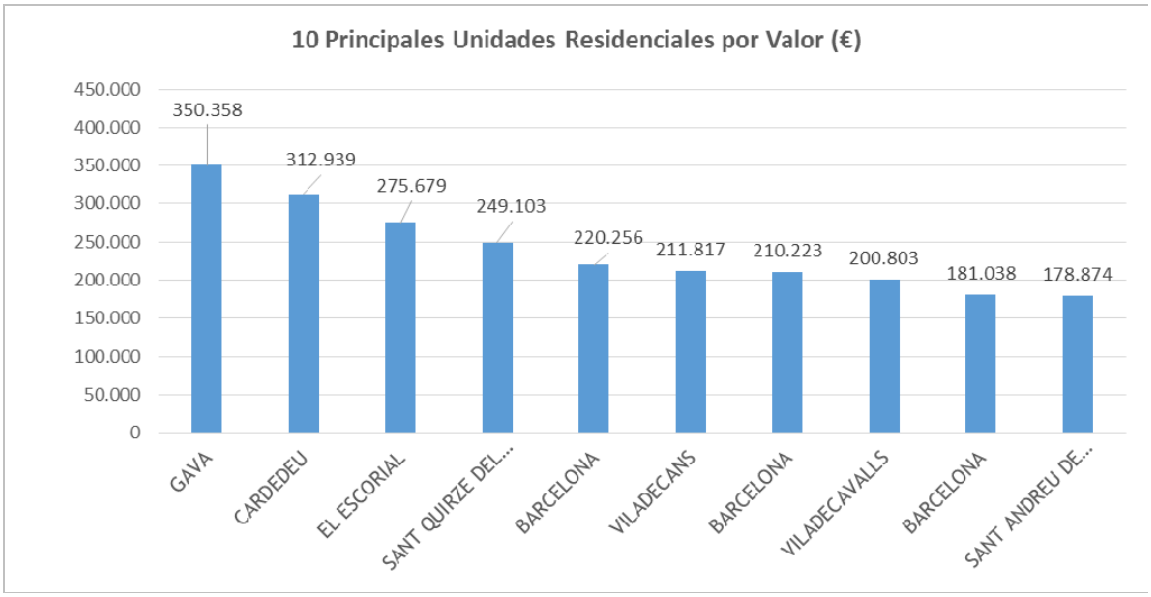
Distribución provincial

La Cartera se distribuye en 12 provincias, de una manera heterogénea. En la provincia de Barcelona se concentra el 65,17% del número de unidades y el 71,48% del valor total. En Girona se ubica el 7,87% del total de unidades y el 5,01% del valor. Asimismo, en la provincia de Tarragona se ubica el 5,62% del número de unidades y el 4,50% del valor, mientras que en la provincia de Madrid las cifras son 4,49% y 4.85% respectivamente.

Provincia	No. Unidades	Valor de Mercado (€)
ALMERIA	3	265.990
BARCELONA	58	5.730.875
CADIZ	2	229.769
GERONA	7	402.012
GRANADA	1	127.254
LERIDA	1	10.985
MADRID	4	388.644
MALAGA	1	15.820
MURCIA	4	274.899
TARRAGONA	5	360.751
VALENCIA	2	157.228
ZARAGOZA	1	53.411
Total	**89**	**8.017.639**

A nivel local, en los 40 municipios incluidos, el término municipal de Barcelona es el que mayor número de unidades concentra, con un total de 15 y un valor de Mercado de 1.874.318 € y le sigue Terrassa con 5 unidades y 400.546 €, mientras Madrid acumula 4 unidades y 388.644 €.

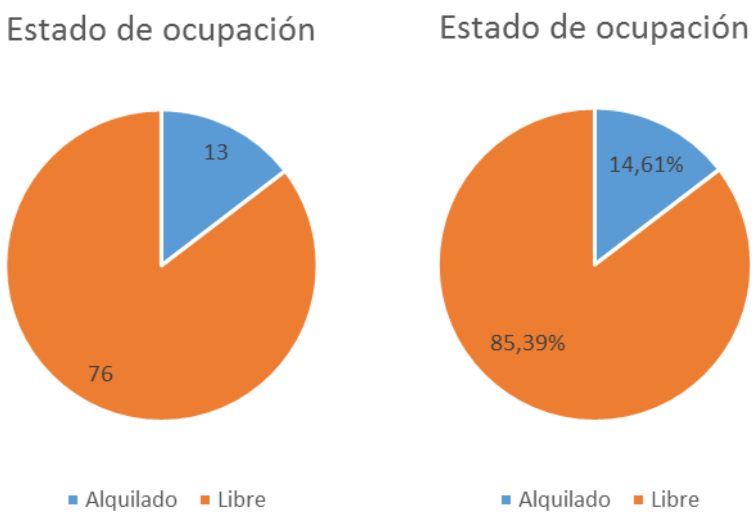
3.7. Composición de La Cartera por Valor de Mercado



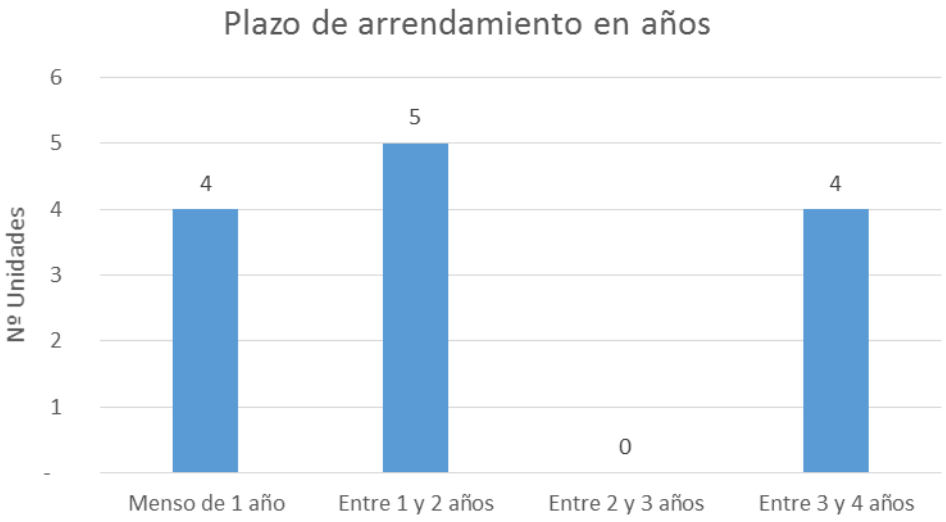
Unidad Residencial	Valor de Mercado (€)
BAC DE RODA 118, 5º 6º - BARCELONA	350.358
AV AV RIERA SANT LLORENÇ 98 - VILADECANS	312.939
CL INDEPENDÈNCIA 388-392 I 3 1 - BARCELONA	275.679
COGOLL 16-24. ESC.B. 1º 3ª - SANT ANDREU DE LLAVANERES	249.103
LES LLETRES 7, BJS 2º - TERRASSA	220.256
VICTOR BALAGUER 38, 1º 2º - SANT BOI DE LLOBREGAT	211.817
LAS MARINAS 2 - Pº MARITIMO 8-9. PTA 4. - VERA	210.223
FONT HONRADA 42, BJS 2º - BARCELONA	200.803
CL Joaquim Blume 26 - EL PAPIOL	181.038
ALMOGAVERS 10, 2º 3º - BADALONA	178.874

3.8. Composición de La Cartera por Estado de Ocupación

La Cartera se encuentra dividida en dos categorías: unidades alquiladas y unidades vacías. Las unidades alquiladas suman un total de 13 unidades, equivalente al 14,61% del total de la cartera.

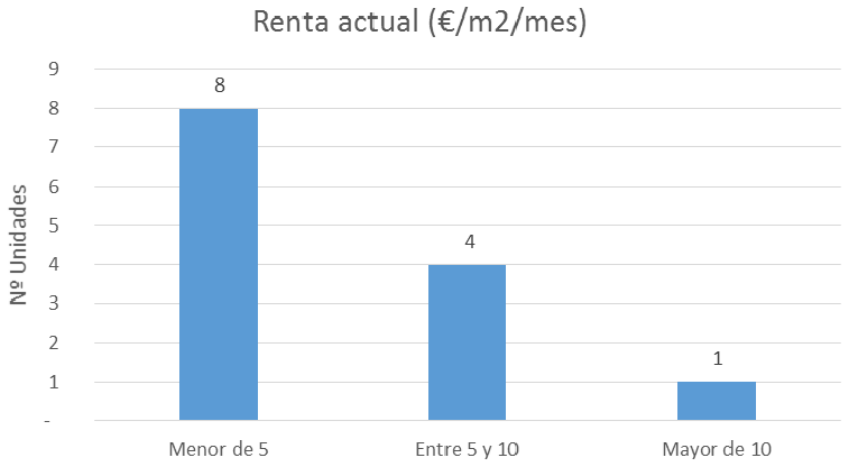


En términos de duración de contrato, la estructura es como sigue:



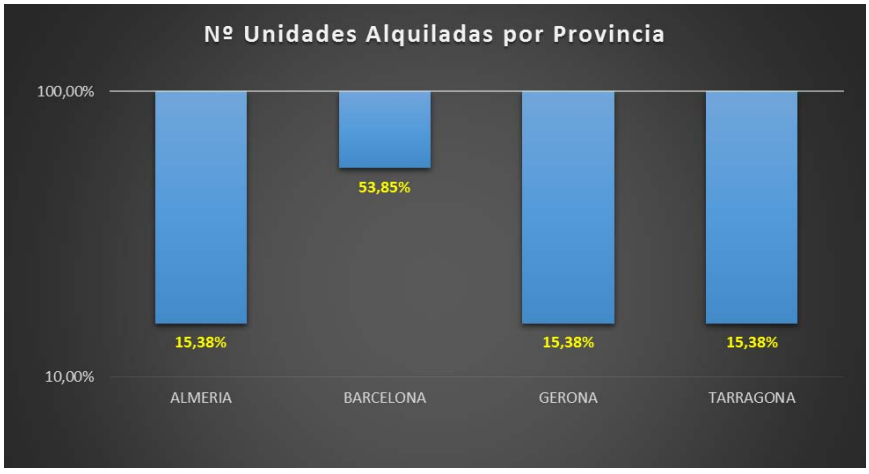
Renta de Contrato

Para las unidades alquiladas, la renta de contrato está concentrada en la banda de unidades con una renta unitaria inferior a 5 euros/m^2/mes.



No. Unidades	Renta actual (€/m^2/mes)	Proporción
8	Menor de 5	61,54%
4	Entre 5 y 10	30,77%
1	Mayor de 10	7,69%
13	3,82	100%

La renta contractual media de la cartera se sitúa en 3,92 euros/m2/mes.



SECCIÓN 4 – CONCLUSIONES

Factores positivos

- Cartera eminentemente residencial-vivienda, el tipo de activo más seguro y con mayores expectativas de crecimiento sostenido a corto y medio plazo
- Cartera concentrada (en número de unidades y valor de mercado) en zonas de gran potencial: Cataluña, Comunidad Valenciana y Madrid
- Más del 75% de las unidades están situadas en capitales de provincia o grandes áreas metropolitanas: Barcelona, L' Hospitalet de Llobregat, Badalona, Valencia, Madrid…
- Cartera fundamentalmente de primera residencia, producto de menor riesgo
- Si la estrategia fuese la explotación en rentabilidad, la concentración en zonas de gran potencial y centros económicos de primer orden, este tipo de activos en esas ubicaciones tiene una gran facilidda de alquiler

Factores menos positivos

- Grado de ocupación bajo debido a los trabajos previos a la comercialización
- Cartera con costes de gestión elevados al tratarse de unidades residenciales diseminadas
- El proceso de implantación de la estrategia de cartera podría dilatarse en el tiempo al tratarse de unidades residenciales diseminadas
- Cartera orientada comercialmente al segmento socio-económico medio

SECCIÓN 5 – VALORACIÓN

Según instrucción recibida, indicamos nuestra opinión acerca del Valor de Mercado de la cartera:

a) Valor de Mercado

Teniendo en cuenta los comentarios y asunciones, incluidas en este informe, somos de la opinión de que el Valor de Mercado de la cartera descrita en este informe, a fecha de 31 de octubre de 2016:

PERÍMETRO 1

539.200.000 € (Redondeado)

(Quinientos Veintinueve Millones Doscientos Mil Euros)

Teniendo en cuenta los comentarios y asunciones, incluidas en este informe, somos de la opinión de que el Valor de Mercado de la cartera descrita en este informe, a fecha de 20 de enero de 2017:

PERÍMETRO 2

8.020.000 € (Redondeado)

(Ocho Millones Veinte Mil Euros)

TOTAL CARTERA

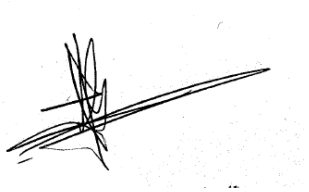
547.220.000 € (Redondeado)

(Quinientos Cuarenta y Siete Millones Doscientos Veinte Mil Euros)

SECCIÓN 6 – CONFIDENCIALIDAD

Finalmente, en concordancia con la práctica habitual, este informe es confidencial y solamente debe ser utilizado por el solicitante y para la finalidad indicada. No asumimos responsabilidad alguna frente a terceras partes, derivadas del contenido de este informe, en su totalidad o en parte del mismo. La divulgación del contenido de este informe (en su totalidad o en parte) debe ser autorizada por escrito por Gesvalt Sociedad de Tasación S.A.

GESVALT SOCIEDAD DE TASACIÓN, S.A.



Sergio Espadero Colmenar, MRICS
Director Advisory Services

ANEXO 1 Principios Generales Adoptados en la Preparación de Valoraciones e Informes según el "Red Book"

A continuación, se incluyen los principios generales bajo los que preparamos usualmente nuestras Valoraciones e Informes. Estos son de aplicación a menos que se haya acordado alguna variación con el solicitante lo contrario y así se mencione explícitamente en el informe.

RICS Appraisal and Valuation Standards Manual

Todos los trabajos se desarrollan de acuerdo con los Estándares de Valoración y Reglas de la Practica de la Valoración, contenidas en la Novena Edición del "*Red Book*" "Valoración RICS Estándares Profesionales", publicado en enero de 2014 por la "*Royal Institution of Chartered Surveyors*", por valoradores que cumplen con los requerimientos contenidos en el Manual mencionado.

Bases de Valoración

Nuestros informes presentan la finalidad de la valoración y, a menos que se indique otra cosa, la base de valoración es la que se define en el "Valoración RICS Estándares Profesionales". Asimismo, la definición complete de las bases de valoración que hemos adoptado está incluida en este informe.

Cláusulas Onerosas

Para la realización de este informe de valoración, hemos asumido que los actives están libres de cargas, incluidas hipotecas.

Costes de Disposición y Responsabilidades

Todos los actives se han supuesto libres de hipotecas u otras cargas que tengan como respaldo estos activos. Las valoraciones se han preparado y se expresan excluyendo IVA, a menos que se acuerde otra opción.

Fuentes de Información

Aceptamos como completa y correcta la información que el solicitante nos aporta, tales como tenencia, propietarios, licencias, aprobaciones urbanísticas y resto de información, indicada en nuestro informe.

Documentación

Normalmente, no revisamos jurídicamente escrituras de propiedad, de préstamos o leasing. Asumimos, a menos que se nos notifique lo contrario, que los títulos de propiedad cumplen con la legalidad vigente, que toda la documentación es coherente y que no existen gravámenes, restricciones, servidumbres u otras circunstancias de naturaleza onerosa que afectarían al valor del activo objeto de valoración, así como litigios pendientes. Recomendamos que toda información legal sea revisada por expertos legales.

Arrendatarios

Aunque reflejamos nuestra impresión general de la calidad de los inquilinos, no realizamos investigaciones acerca de la situación financiera de los actuales o potenciales inquilinos, de manera habitual, a menos que nos sea requerido explícitamente. Cuando los alquileres existentes son la base de nuestras valoraciones, a menos que se nos informe de lo contrario, que los inquilinos son capaces de cumplir sus obligaciones contractuales, tanto en rentas como en cualquier otro requisito.

Medición

Dado el tipo de aproximación "desktop" no hemos llevado a cabo mediciones, habiéndonos basado en las aportadas por nuestro cliente, considerándolas fiables.

Urbanismo y Otras Regulaciones Administrativas

No se han llevado a cabo comprobaciones orientadas a comprobar el cumplimiento con la legalidad urbanística. Hemos asumido que las propiedades valoradas cumplen con las exigencias urbanísticas, especialmente en lo que se refiere a licencias de primera ocupación, actividad funcionamiento y están en condiciones adecuadas para su uso.

Inspecciones Estructurales

A menos que se nos instruya específicamente, no llevamos a cabo inspección estructural alguna, no realizamos ensayos ni aseguramos que la propiedad objeto de valoración esté libre de defectos. Procuramos reflejar en nuestros informes de valoración aquellos defectos que se muestran durante las visitas de inspección e, incluso, los costes de reparación de aquellos defectos aparentes.

Materiales Defectuosos

Normalmente, no llevamos a cabo investigaciones "in situ" para averiguar si un edificio ha sido edificado o ha sido reformado utilizando materiales defectuosos o técnicas (como por ejemplo cemento aluminoso, asbestos, etc.). A menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se realizan suponiendo que dichos materiales o técnicas no han sido utilizadas.

Condiciones del Terreno

Normalmente, no llevamos a cabo investigaciones "in situ" para determinar la adecuación de las condiciones del suelo para el fin para el que se valora. No llevamos a cabo estudios arqueológicos, medioambientales. A menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se llevan a cabo suponiendo que no existen impedimentos provenientes de aquellas disciplinas y no se imputan costes extra, derivados de estos extremos.

Servicios

Hemos asumido que las propiedades están conectadas a las redes públicas de gas, electricidad, agua, telecomunicaciones y evacuación de aguas residuales.

Contaminación

A menos que seamos instruidos expresamente, no llevamos a cabo investigaciones "in situ" o evaluaciones ambientales, o investigaciones de registros históricos, para establecer si una propiedad está o ha estado contaminada. Por este motivo, a menos que se nos informe de lo contrario, nuestras valoraciones se llevan a cabo suponiendo que los activos objeto de valoración no están afectados por contaminación. Sin embargo, si durante el proceso de inspección de la propiedad y durante investigaciones pertinentes para la preparación de la valoración, pudiéramos sospechar que el suelo podría estar contaminado, transmitiríamos al solicitante nuestras sospechas.

Deudas

En el caso de propiedades donde las obras de construcción están en curso o bien han finalizado recientemente, normalmente no llevamos a cabo ningún descuento por ninguna obligación ya incurrida pero no liberada con respecto a las obras, tales como deudas u obligaciones con contratas, sub-contratas o cualquier técnico involucrado.