



**OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.
ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
A 30 DE JUNIO DE 2016**



Barcelona, 26 de octubre de 2016

Muy señores Nuestros;

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante, "**Optimum**", la "**Sociedad**" o el "**Emisor**"), en virtud de lo previsto en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (en adelante, "**MAB**"), sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el MAB, presenta los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2016

Índice:

- Informe Económico Primer Semestre 2016
- Anexo I. Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios de la Sociedad.



INFORME ECONÓMICO PRIMER SEMESTRE 2016



INFORME ECONÓMICO PRIMER SEMESTRE 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

El siguiente informe tiene como objetivo (i) hacer una breve descripción de la compañía; (ii) resumir los hitos del primer semestre del ejercicio 2016; (iii) análisis de los estados financieros de Optimum RE Spain SOCIMI, S.A. (en adelante Optimum, la Sociedad o la Emisora) del primer semestre del año 2016 (en adelante 1S2016), adjuntos en el anexo I), así como realizar una comparativa con el mismo periodo del año anterior (cuenta de pérdidas y ganancias) y con el cierre del ejercicio 2015 (balance), y (iv) analizar el grado de cumplimiento de acuerdo con el Plan de Negocio 2016.

I. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante, Optimum, la Compañía o la Sociedad), es una sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), constituida en el año 2014. El objetivo de la Sociedad es proporcionar retornos ajustados al riesgo derivados de la renta de alquiler y la revalorización del capital generado a partir de la adquisición selectiva y gestión activa de las propiedades residenciales en Barcelona y Madrid.

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. es un vehículo gestionado externamente por BMB CAP MANAGEMENT, S.L., una gestora especializada en la inversión inmobiliaria que cuenta con un equipo gestor de larga experiencia en el sector inmobiliario.

II. RESUMEN GENERAL DEL PRIMER SEMESTRE DE 2016

Durante el primer semestre de 2016 la sociedad ha culminado su proceso de capitalización hasta alcanzar un capital social de 50.000.000 de euros. En paralelo ha incrementado su cartera de inmuebles, que espera cerrar antes de finalizar el presente ejercicio, y ha conseguido nueva financiación para acometer las mencionadas adquisiciones de propiedades residenciales.

Los principales acontecimientos del primer semestre 2016 han sido:

✓ Ampliaciones del Capital Social

- 10/03/2016: Ampliación de capital de 700 mil euros, siendo el capital social resultante de 33.390.000€
- 10/05/2016: Ampliación de capital de 15.360.000 euros, siendo el capital social resultante de 48.750.000€
- 27/06/2016: Ampliación de capital de 1.250.000 euros, siendo el capital social resultante de 50.000.000€

✓ **Inversiones Inmobiliarias**

- Compra del inmueble situado en la calle Casanova 57, Barcelona, el 29 de enero de 2016, a precio neto de compra de 7,5 millones de euros.
- Compra del inmueble situado en la calle Pau Claris 126, Barcelona, el 10 de febrero de 2016, a precio neto de compra de 4,5 millones de euros.
- Compra del inmueble situado en la calle Consell de Cent 403, Barcelona, el 11 de marzo de 2016, a precio neto de compra de 4,5 millones de euros.
- Firma de compromiso de compra el 20 de abril de 2016 sobre el inmueble situado en calle Princesa 19, Barcelona por un importe de 590.000 euros. Compra que supuso una inversión de 6,1 millones de euros y se realizó el 20 de julio de 2016.
- Firma de compromiso de compra el 21 de abril de 2016 sobre el inmueble situado en calle Tallers 55, Barcelona por un importe de 337.500 euros. Compra que supuso una inversión de 3,4 millones de euros y se realizó el 15 de julio de 2016.
- Firma de compromiso de compra el 21 de junio de 2016 sobre el inmueble situado en calle Sant Climent 5, Barcelona por un importe de 80.000 euros. Compra que supuso una inversión de 1,4 millones de euros y se realizó el 4 de julio de 2016.

El cuadro adjunto muestra el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2016:

Detalle de Inmuebles			
Dirección	Ciudad	Fecha de compra	Valor Neto Contable
Carme, 23	Barcelona	14/05/2015	2.530.999
Carme, 106	Barcelona	27/07/2015	3.682.932
Sant Pau, 17	Barcelona	28/07/2015	2.122.497
Massanet, 6	Barcelona	05/10/2015	2.164.938
Gran Via, 625	Barcelona	06/11/2015	7.385.925
Boquería, 1	Barcelona	21/12/2015	4.607.923
Casanova 55-57	Barcelona	29/01/2016	7.877.320
Pau Claris 126	Barcelona	10/02/2016	4.731.122
Consell de Cent 403	Barcelona	11/03/2016	4.730.546
Total			39.834.202

Adicionalmente, con posterioridad al cierre de junio de 2016 y tal como se informó en el DIIM publicado el 23 de septiembre de 2016, se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Compra del inmueble situado en la calle San Bernardino 8, Madrid, el 26 de julio de 2016, a precio neto de compra de 2,4 millones de euros.
- Compra del inmueble situado en la calle Avinyó 37, Barcelona, el 28 de julio de 2016, a precio neto de compra de 6,1 millones de euros.
- Firma de compromiso de compra sobre el inmueble situado en calle Regomir 11, Barcelona, 15 de Julio de 2016. Compra que supondrá una inversión de 6,75 millones de euros.



Finalmente, y tal como se informó mediante Hecho Relevante el 25 de octubre de 2016, se ha llevado a cabo la siguiente actuación:

- Compra del inmueble situado en la calle Regomir 11, Barcelona, el 25 de octubre de 2016, a precio neto de compra de 6,75 millones de euros. Sobre este inmueble, con fecha 15 de julio de 2016, la Sociedad firmó un compromiso de compra, hecho puesto en conocimiento del Mercado mediante el DIIM publicado el 23 de septiembre de 2016.

Financiación

Se han formalizado escrituras de préstamo hipotecario para los inmuebles situados en calle Casanova 55-57, calle Pau Clarís 126, calle Sant Pau 17, y calle Consell de Cent 403.

El cuadro adjunto muestra el detalle de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2016:

Inmueble	Nominal	Tipo interés	Inicio	Venc	Saldo a L/P	Saldo a C/P
Carme 23	1.250.000	Euribor 12 m + 165 pb	14/05/2015	31/05/2025	1.007.115	118.159
Gran Vía 625	3.500.000	Euribor 12 m + 140 pb	06/11/2015	30/11/2027	3.267.483	146.853
Casanova 55-57	4.500.000	Euribor 12 m + 165 pb	29/01/2016	31/01/2028	4.500.000	0
Pau Claris 126	2.250.000	Fijo 2,50%	25/02/2016	29/02/2028	2.124.125	94.405
Sant Pau 17	1.000.000	Euribor 12 m + 250 pb	02/05/2016	02/05/2028	1.000.000	0
Consell de Cent 403	2.100.000	Euribor 12 m + 185 pb	30/05/2016	30/05/2023	1.986.250	105.000
	14.600.000				13.884.973	464.417

Adicionalmente, con posterioridad al cierre de junio de 2016 y tal como se informó en el DIIM publicado el 23 de septiembre de 2016, se han firmado los siguientes préstamos hipotecarios:

- Calle Massanet,6: con fecha 19/7/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.200.000 euros y vencimiento 1/8/2049.
- Calle Boquería,1: con fecha 4/8/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.700.000 euros y vencimiento 1/10/2019.

Con posterioridad a la publicación del DIIM el pasado 23 de septiembre de 2016, pero puesto a disposición mediante Hecho Relevante el 10 de octubre de 2016, se han firmado los siguientes préstamos hipotecarios:

- Calle Tallers, 55: con fecha 10/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.650.000 euros y vencimiento 10/10/2028.
- Calle Avinyó, 37: con fecha 10/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 2.900.000 euros y vencimiento 10/10/2028.

Finalmente, y tal como se informó mediante Hecho Relevante el 25 de octubre de 2016, se ha firmado el siguiente préstamo hipotecario:

- Calle Regomir, 11: con fecha 25/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 3.375.000 euros y vencimiento 31/10/2029.

III. ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. A 30/06/2016

✓ Cuenta de pérdidas y ganancias

A continuación se analiza la cuenta de pérdidas y ganancias del primer semestre del año 2016 y su comparativa con los datos del mismo periodo del ejercicio anterior:

Pérdidas y Ganancias (€)	30/06/2016	30/06/2015	Diferencia	Var.
Importe neto de la cifra de negocios	584.899	3.235	581.664	17980%
Otros gastos de explotación	-844.801	-155.225	-689.576	444%
EBITDA	-259.902	-151.990	-107.912	71%
Amortización del inmovilizado	-118.863	-1.784	-117.079	6564%
Resultado de Explotación	-378.765	-153.774	-224.991	146%
Ingresos Financieros	0	0	0	0%
Gastos Financieros	-93.309	-2.924	-90.385	3091%
Resultado Financiero	-93.309	-2.924	-90.385	3091%
Resultado Antes de Impuestos	-472.074	-156.698	-315.376	201%
Impuesto de Sociedades	0	0	0	0%
Resultado del Ejercicio	-472.074	-156.698	-315.376	201%

• Ingresos

El importe neto de la cifra de Negocios proviene íntegramente del alquiler de los diferentes inmuebles. En junio 2015 la sociedad tan sólo tenía en cartera el inmueble de Carme 23, adquirido el 14/5/2015 mientras que a cierre de junio 2016 la cartera inmobiliaria se compone de 9 inmuebles.

El cuadro adjunto muestra el detalle de ingresos por inmueble a 30 de junio, así como la fecha en la que cada inmueble empezó a generar ingresos:

Ingresos por inmueble	Fecha inicio registro ingresos	30/06/2016	30/06/2015
Carme 23	Junio 2015	52.498	3.235
Carme 106	Agosto 2015	79.705	0
San Pau 17	Agosto 2015	43.489	0
Massanet 6	Diciembre 2015	52.522	0
Gran Vía 625	Noviembre 2015	139.289	0
Casanova 55-57	Febrero 2016	106.201	0
Pau Claris 126	Marzo 2016	60.503	0
Consell de Cent 403	Marzo 2016	50.693	0
Total		584.899	3.235

- Otros gastos de explotación

A cierre de junio 2016, la partida de otros gastos de explotación está compuesta mayoritariamente por servicios profesionales (466 mil euros), tasas e impuestos (285 mil euros), y en menor medida por los servicios bancarios (47 mil euros), las reparaciones y conservaciones (26 mil euros), seguros (8 mil euros), suministros (10 mil euros) y otros servicios que suman tres mil euros.

A junio de 2016, dentro de los servicios profesionales cabe destacar las partidas de Management fee (319 mil euros), y los relativos a la salida del MAB (54 mil euros) correspondiente a asesores externos y gastos relacionados.

En cuanto al coste de tasas e impuestos se corresponde con el impuesto de AJD (actos jurídicos documentados) de los inmuebles siguientes:

- Calle Casanova 55- 57 (96 mil euros)
- Calle Gran vía 625 (71 mil euros).
- Calle Pau Claris 126 (58 mil euros)
- Calle Sant Pau 17 (25 mil euros)

Por lo que respecta al cierre de junio 2015, la partida de otros gastos de explotación está compuesta en su mayor parte por servicios profesionales (148 mil euros) y servicios bancarios (6 mil euros).

- Amortización del Inmovilizado

Al igual que en el caso de los ingresos, a 30 de junio de 2015 esta partida refleja tan sólo la amortización de inmueble de Carme 23, adquirido el 14/5/2015 mientras que a cierre de junio 2016 la cartera inmobiliaria se compone de 9 inmuebles.

El cuadro adjunto muestra el detalle de amortización por inmueble a 30 de junio, así como la fecha en la que cada inmueble empezó a amortizarse:

Amortización por inmueble	Fecha inicio registro amort.	30/06/2016	30/06/2015
Carme 23	Mayo 2015	-6.763	-1.784
Carme 106	Julio 2015	-9.285	0
San Pau 17	Julio 2015	-5.183	0
Massanet 6	Octubre 2015	-14.271	0
Gran Via 625	Noviembre 2015	-25.594	0
Boquería 1	Diciembre 2015	-18.717	0
Casanova 55-57	Enero 2016	-24.815	0
Pau Claris 126	Febrero 2016	-6.827	0
Consell de Cent 403	Marzo 2016	-7.407	0
Total		-118.863	-1.784

- Gastos Financieros

Igual que en el caso de los ingresos, a 30 de junio de 2015 esta partida recoge la amortización del inmueble situado en Carme 23, mientras que a cierre de junio 2016 la cartera inmobiliaria se componía de 9 inmuebles.

El cuadro adjunto muestra el detalle de gastos financieros por inmueble:

Gastos financieros por inmueble	30/06/2016	30/06/2015
Carme 23	-10.428	-2.924
Gran Via 625	-27.091	0
Casanova 55-57	-31.688	0
Pau Claris 126	-18.799	0
Sant Pau 17	-2.083	0
Consell de Cent 403	-3.220	0
Total	-93.309	-2.924

✓ **Balance**

A continuación, se detalla el Balance del primer semestre de 2016 comparado con el obtenido a cierre del ejercicio 2015:

(Expresados en Euros)	30/06/2016	31/12/2015	Diferencia	Var.
ACTIVO NO CORRIENTE	40.894.903	24.224.835	16.670.069	69%
Inmovilizado material	1.007.500	1.807.500	-800.000	-44%
Inmovilizado en curso y anticipos	1.007.500	1.807.500	-800.000	-44%
Inversiones inmobiliarias	39.834.202	22.383.143	17.451.060	78%
Terrenos	27.079.431	14.600.531	12.478.900	85%
Construcciones	12.754.771	7.782.612	4.972.160	64%
Inversiones Financieras a largo plazo	53.201	34.192	19.009	56%
Otros activos financieros	53.201	34.192	19.009	56%
ACTIVO CORRIENTE	22.902.289	12.947.989	9.954.300	77%
Existencias	197.531	43.458	154.073	355%
Anticipos a proveedores	197.531	43.458	154.073	355%
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	379.439	135.902	243.537	179%
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	24.158	24.939	-781	-3%
Otros créditos con las administraciones públicas	355.281	110.963	244.318	220%
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	22.325.319	12.768.629	9.556.690	75%
Tesorería	22.325.319	12.768.629	9.556.690	75%
TOTAL ACTIVO	63.797.192	37.172.824	26.624.368	72%
PATRIMONIO NETO	49.246.383	32.408.457	16.837.926	52%
FONDOS PROPIOS	49.246.383	32.408.457	16.837.926	52%
Capital	50.000.000	32.690.000	17.310.000	53%
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(281.543)	(18.796)	(262.747)	1398%
Resultado del ejercicio	(472.074)	(262.747)	(209.327)	80%
PASIVO NO CORRIENTE	13.944.456	4.464.183	9.480.273	212%
Deudas a largo plazo	13.944.456	4.464.183	9.480.273	212%
Deudas con entidades de crédito	13.884.973	4.407.900	9.477.073	215%
Otros pasivos financieros	59.483	56.283	3.200	6%
PASIVO CORRIENTE	606.353	300.184	306.169	102%
Deudas a corto plazo	464.417	272.791	191.626	70%
Deudas con entidades de crédito	464.417	263.053	201.364	77%
Otros pasivos financieros	0	9.738	-9.738	-100%
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	141.936	27.393	114.543	418%
Proveedores	138.230	25.839	112.391	435%
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.706	1.554	2.152	139%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	63.797.192	37.172.824	26.624.368	72%



A fecha de 30 de junio de 2016 el balance de Optimum ha experimentado una variación al alza desde el cierre del ejercicio 2015 del 72%.

Se observa que el Activo No Corriente incrementa en un 69% respecto al cierre del ejercicio 2015 debido, básicamente, a la compra de los inmuebles sitios en calle Casanova 55-57, calle Pau Claris 126 y calle Consell de Cent 403 de Barcelona. Por contra, destacar el descenso de la partida de inmovilizado en curso y anticipos (arras) cuyo contenido es:

Finca	Importe Arras	
	30/06/2016	31/12/2015
Tallers 55	337.500	-
Princesa 19	590.000	-
Sant Climent 5	80.000	-
Casanova 55-57	-	907.500
Pau Claris 126	-	900.000
Total	1.007.500	1.807.500

Por lo que respecta al Activo Corriente destacar el significativo incremento de la partida de Tesorería (+9.556.690 euros; +75%) respecto al cierre del ejercicio 2015 como consecuencia, básicamente, de las ampliaciones de capital realizadas durante el 1S2016 y que al cierre del semestre no se habían invertido en su totalidad.

El Patrimonio Neto experimenta un notable incremento del +52% (+16.837.926 euros) fruto de las tres ampliaciones de capital realizadas durante el semestre de 2016 que totalizan 17.310.000 euros.

El Pasivo No Corriente muestra un incremento del +212% (+9.480.273 euros) debido a la contratación de cuatro nuevos préstamos hipotecarios sobre los inmuebles sitios en calle Casanova 55-57, calle Pau Claris 126, calle Sant Pau 17 y calle Consell de Cent 403 de Barcelona.

El Pasivo Corriente incrementa en un 102% (+306.169 euros) debido a los nuevos préstamos hipotecarios contratados y arriba mencionados (parte a corto plazo).

IV. ANÁLISIS DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE NEGOCIO 2016

Pérdidas y Ganancias (€)	30/06/2016 Real	31/12/2016 Presupuesto	Grado de Cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	584.899	1.772.894	33%
Otros gastos de explotación	-844.801	-2.884.372	29%
EBITDA	-259.902	-1.111.478	23%
Amortización del inmovilizado	-118.863	-358.565	33%
Resultado de Explotación	-378.765	-1.470.043	26%
Ingresos Financieros	0	0	-
Gastos Financieros	-93.309	-392.542	24%
Resultado Financiero	-93.309	-392.542	24%
Resultado Antes de Impuestos	-472.074	-1.862.586	25%
Impuesto de Sociedades	0	0	-
Resultado del Ejercicio	-472.074	-1.862.585	25%

El grado de cumplimiento del plan de negocio para el ejercicio 2016 se sitúa entre el 24% y el 33%. Consideramos la evolución razonable dado que la Compañía inició el ejercicio 2016 con seis inmuebles en cartera y durante los primeros seis meses ha adquirido otros tres, en concreto:

- Calle Casanova 55-57: el 29/01/2016
- Calle Pau Claris 126: el 10/02/2016
- Calle Consell de Cent 403: el 11/03/2016

Al final del ejercicio se espera completar la cartera de inmuebles hasta alcanzar la cifra de 16 inmuebles. La incorporación de estos inmuebles conllevará un incremento de las rentas durante el segundo semestre de 2016, por lo que la Sociedad mantiene las previsiones de ingresos.

Obviamente, este incremento en la cartera de inmuebles afectará al resto de partidas, especialmente las relativas a gastos de explotación, amortizaciones y gastos financieros.

Otros gastos de explotación

El grado de cumplimiento se sitúa en el 29%. Las partidas principales que componen este epígrafe son: Reparación y Conservación, Servicios de Profesionales Independientes, Primas de Seguro, Servicios Bancarios (básicamente comisiones de apertura de préstamos hipotecarios y contratación de instrumentos de cobertura de tipos de interés) y Tributos (IBI's e impuestos asociados a los préstamos hipotecarios que se espera obtener). Es obvio que a medida que la Compañía vaya adquiriendo los nuevos inmuebles estas partidas de gasto se verán incrementadas, y se espera cumplir con las previsiones recogidas en el plan de negocio. Durante el segundo semestre del ejercicio 2016 se incorporaran la mayor parte de los gastos de salida al MAB, los impuestos asociados a los préstamos hipotecarios, las comisiones de apertura asociados a estos préstamos, los gastos de reparación y conservación se incrementaran al tener



una mayor cartera de inmuebles, los management fees aumentarán por la misma causa, etc..En conclusión, la estacionalidad en la adquisición del resto de activos inmobiliarios y de la financiación asociada a los mismos hará que los costes durante el segundo semestre del ejercicio 2016 tiendan a converger con el plan de negocio.

Amortizaciones

El grado de cumplimiento se sitúa en el 33%. Al igual que los gastos de explotación, esta partida aumentará significativamente durante el segundo semestre del 2016 como consecuencia de la adquisición de los nuevos activos inmobiliarios.

Gastos Financieros

El grado de cumplimiento se sitúa en el 24%. A 30 de junio de 2016 la Sociedad ha firmado hipotecas sobre seis inmuebles. Durante el segundo semestre del 2016 se espera financiar todas las nuevas compras de inmuebles (financiación del 50% del menor de entre precio de compra y el valor de tasación) por lo que esta partida tenderá a converger con la estimada en el plan de negocio. En este sentido, comentar que con fecha que desde el cierre de junio de 2016 la Sociedad ha formalizado cinco nuevos préstamos hipotecarios sobre los inmuebles siguientes:

- Calle Massanet,6: con fecha 19/7/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.200.000 euros y vencimiento 1/8/2049.
- Calle Boquería,1: con fecha 4/8/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.700.000 euros y vencimiento 1/10/2019.
- Calle Tallers, 55: con fecha 10/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 1.650.000 euros y vencimiento 10/10/2028.
- Calle Avinyó, 37: con fecha 10/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 2.900.000 euros y vencimiento 10/10/2028.
- Calle Regomir, 11: con fecha 25/10/2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre esta finca por importe de 3.375.000 euros y vencimiento 31/10/2029.



**ANEXO I. INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS
FINANCIEROS INTERMEDIOS**

Informe de Revisión Limitada

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios Abreviados
correspondientes al periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de 2016

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS ABREVIADOS

A los accionistas de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A., por encargo de la Dirección.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios abreviados adjuntos de Optimum Re Spain Socimi, S.A., que comprenden el balance abreviado al 30 de junio de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y las notas explicativas abreviadas, correspondientes al periodo de 6 meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios abreviados, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de las notas explicativas abreviadas adjuntas y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios abreviados 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 abreviados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Optimum Re Spain Socimi, S.A., al 30 de junio de 2016, así como de sus resultados para el periodo de 6 meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Restricción de distribución y uso

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección exclusivamente en relación con el requerimiento de presentación de información financiera intermedia en el Mercado Alternativo Bursátil y, por consiguiente, no deberá ser utilizado por otros ni para ninguna otra finalidad distinta de ésta sin nuestro consentimiento expreso por escrito.

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

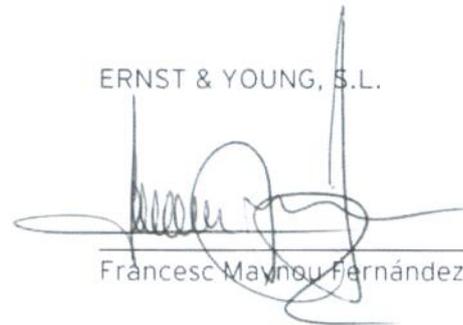
**Col·legi
de Censors Jurats
de Comptes
de Catalunya**

ERNST & YOUNG, S.L.

Any **2016** Num. **20/16/13643**
CÒPIA

.....
Informe sobre treballs diferents
a l'auditoria de comptes
.....

ERNST & YOUNG, S.L.



Francesc Maynou Fernández

24 de octubre de 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO ABREVIADO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE 2015

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	Ejercicio	
		2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE		40.894.903	24.224.835
Inmovilizado material	4	1.007.500	1.807.500
Inmovilizado en curso y anticipos		1.007.500	1.807.500
Inversiones inmobiliarias	5	39.834.202	22.383.143
Terrenos		27.079.431	14.600.531
Construcciones		12.754.771	7.782.612
Inversiones Financieras a largo plazo	6.1	53.201	34.192
Otros activos financieros		53.201	34.192
ACTIVO CORRIENTE		22.902.289	12.947.989
Existencias		197.531	43.458
Anticipos a proveedores		197.531	43.458
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		379.439	135.902
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.1	24.158	24.939
Otros créditos con las administraciones públicas	6.1 y 8	355.281	110.963
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		22.325.319	12.768.629
Tesorería		22.325.319	12.768.629
TOTAL ACTIVO		63.797.192	37.172.824


D. Josep Borrell Daniel


D. Ignacio Pigrau Lázaro


D. Carlos Bores Leonori Montal

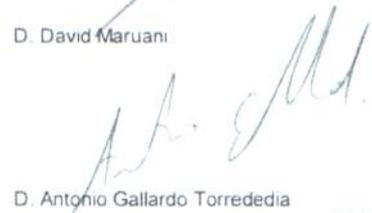

D. Joan Plensa Almuzara

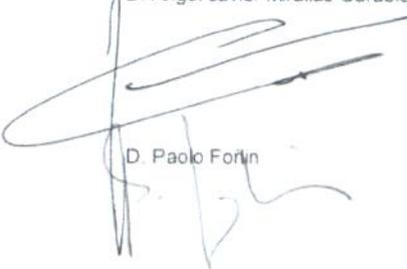

D. Marc Sabé Richer

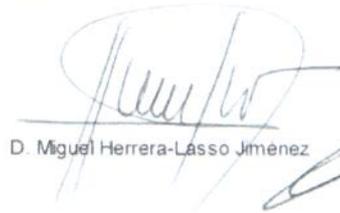

D. David Maruani


D. Ángel Javier Mirallas Sarabia


D. Florent Chermat


D. Antonio Gallardo Torrededia


D. Paolo Forlín


D. Miguel Herrera-Lasso Jiménez


D. Jordi Jofre Arajol

Las Notas explicativas abreviadas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016

27 de septiembre 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO ABREVIADO AL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE 2015

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	Ejercicio	
		2016	2015
ACTIVO NO CORRIENTE		40.894.903	24.224.835
Inmovilizado material	4	1.007.500	1.807.500
Inmovilizado en curso y anticipos		1.007.500	1.807.500
Inversiones inmobiliarias	5	39.834.202	22.383.143
Terrenos		27.079.431	14.600.531
Construcciones		12.754.771	7.782.612
Inversiones Financieras a largo plazo	6.1	53.201	34.192
Otros activos financieros		53.201	34.192
ACTIVO CORRIENTE		22.902.289	12.947.989
Existencias		197.531	43.458
Anticipos a proveedores		197.531	43.458
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		379.439	135.902
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6.1	24.158	24.939
Otros créditos con las administraciones públicas	6.1 y 8	355.281	110.963
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		22.325.319	12.768.629
Tesorería		22.325.319	12.768.629
TOTAL ACTIVO		63.797.192	37.172.824

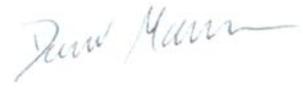

D. Josep Borrell Daniel

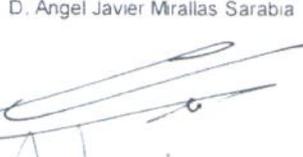

D. Ignacio Pigrau Lazaro


D. Carlos Bore Leonori Montal


D. Joan Plensa Almuzara


D. Marc Sabé Richer


D. David Maruani


D. Angel Javier Mirallas Sarabia


D. Florent Chermat


D. Antonio Gallardo Torrededia


D. Paolo Forlin


D. Miguel Herrera-Lasso Jiménez


D. Jordi Jofre Arajol

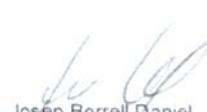
Las Notas explicativas abreviadas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016

27 de septiembre 2016

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA ABREVIADA CORRESPONDIENTE
A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015**

(Expresadas en Euros)

	Notas	Ejercicio	
		2016	2015
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	10.1	584.899	3.235
Prestación de servicios		584.899	3.235
Otros gastos de explotación	10.2	(844.801)	(155.225)
Servicios exteriores		(559.672)	(154.662)
Tributos		(285.129)	(563)
Amortización del Inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	4 y 5	(118.863)	(1.784)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(378.765)	(153.774)
Gastos Financieros	6.2	(93.309)	(2.924)
Por deudas con terceros		(93.309)	(2.924)
RESULTADO FINANCIERO		(93.309)	(2.924)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(472.074)	(156.698)
Impuesto sobre beneficios	8	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(472.074)	(156.698)



D. Josep Borrell Daniel



D. Ignacio Pigrau Lázaro



D. Carlos Boreas Leonori Montal



D. Joan Plensa Almuzara



D. Marc Sabé Richer



D. David Maruani



D. Angel Javier Mirallas Sarabia



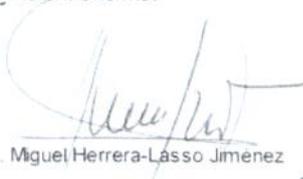
D. Florent Chermat



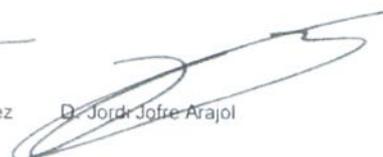
D. Antonio Gallardo Torrededia



D. Paolo Forlin



D. Miguel Herrera-Lasso Jimenez



D. Jordi Jofre Arjol

Las Notas explicativas abreviadas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016

27 de septiembre 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

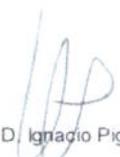
ESTADOS ABREVIADOS INTERMEDIOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015

(Expresados en Euros)

A) ESTADOS ABREVIADOS INTERMEDIOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO 2016 Y 2015

	Ejercicio	
	2016	2015
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	(472.074)	(156.698)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio	-	-
Total transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos	(472.074)	(156.698)

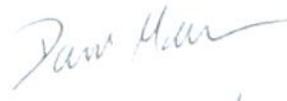

D. José Borrell Daniel


D. Ignacio Pigrau Lázaro


D. Carlos Boreas Leónori Montal


D. Joan Plensa Almuzara


D. Marc Sabé Richer

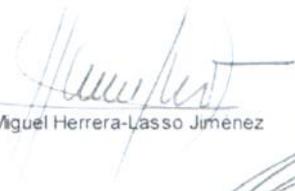

D. David Maruani


D. Angel Javier Mirallas Sarabia


D. Florent Chermat


D. Antonio Gallardo Torrededia


D. Paolo Forlin


D. Miguel Herrera-Lasso Jimenez


D. Jordi Jofre Arájol

Las Notas explicativas abreviadas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016

27 de septiembre 2016

**B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
CORRESPONDIENTES A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS
EL 30 DE JUNIO DE 2016 Y 2015**

	Capital	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2014	1.300.000	-	(18.796)	1.281.204
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	(156.698)	(156.698)
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto				
- Ampliación de capital	16.200.000	-	-	16.200.000
- Distribución del resultado	-	(18.796)	18.796	-
SALDO FINAL JUNIO 2015	17.500.000	(18.796)	(156.698)	17.324.506
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	32.690.000	(18.796)	(262.747)	32.408.457
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	(472.074)	(472.074)
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto				
- Ampliación de capital	17.310.000	-	-	17.310.000
- Distribución del resultado	-	(262.747)	262.747	-
SALDO FINAL JUNIO 2016	50.000.000	(281.543)	(472.074)	49.246.383



D. Josep Borrell Daniel



D. Ignacio Pigrau Lazaro



D. Carlos Bore Leonor Montal



D. Joan Plensa Almuzara



D. Marc Sabe Richer



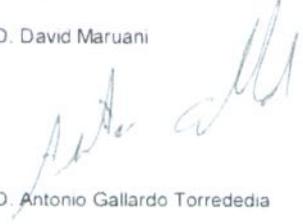
D. David Maruani



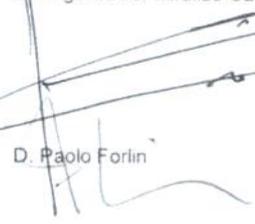
D. Angel Javier Mirallas Sarabia



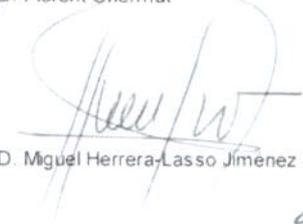
D. Florent Chermat



D. Antonio Gallardo Torrededia



D. Paolo Forlin



D. Miguel Herrera-Lasso Jimenez



D. Jordi Joffe Arjol

Las Notas explicativas abreviadas adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016

27 de septiembre 2016

1. Naturaleza y Actividad de la empresa

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad española con CIF número A-87079208 constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Barcelona el 7 de agosto de 2014, número 1.904 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 44.650, folio 53, hoja B-462365. Con fecha 29 de septiembre de 2014, mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, la sociedad se acoge al régimen regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), con efectos a partir del 1 de enero de 2014.

El régimen legal por el que se rige la sociedad es la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Ley 1/2010, de 2 de julio).

Su domicilio social se encuentra en el Paseo de Gracia nº 77, de Barcelona.

Constituye el objeto social de la compañía:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la normativa del impuesto sobre el valor añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SA cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de las otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria legal o estatutaria de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones de 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 política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión para estas sociedades.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la sociedad total o parcialmente, de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo; y, asimismo, junto a la actividad económica derivada del objeto social principal, la sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20% de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios Abreviados

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio de 2016, compuestas por el balance abreviado, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y las notas explicativas abreviadas, se han preparado de acuerdo con:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre.

27 de septiembre 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria.

Los estados financieros intermedios abreviados a 30 de junio 2016 han sido formulados por los Administradores de la Sociedad. Las cuentas anuales abreviadas relativas al ejercicio 2015 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de junio de 2016.

Las cifras incluidas en los estados financieros intermedios abreviados están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios abreviados se han preparado a partir de los registros auxiliares de contabilidad de la Sociedad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con la finalidad de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

2.3 Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, además de las cifras correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2016, las correspondientes al periodo anterior.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

- No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o a ejercicios futuros.
- La dirección de la empresa no es consciente de la existencia de incertidumbres importantes, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas razonables sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.
- El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, o tomando en cuenta su destino final, menos los costes variables de venta aplicables. Se analizan los precios de mercado de los inmuebles en cada localidad, básicamente a través de valoraciones realizadas por expertos terceros independientes que se basan en estimaciones de flujos de caja futuros, rentabilidades esperadas y otras variables.

2.5 Corrección de errores

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

2.6 Cambios de criterios contables

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

27 de septiembre 2016

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de estos estados financieros intermedios abreviados son los siguientes:

3.1 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El coste del inmovilizado material adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado material se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

La amortización de los elementos del inmovilizado material se realiza, desde el momento en el que están disponibles para su puesta en funcionamiento, de forma lineal durante su vida útil estimada.

La amortización de las Construcciones se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 50 años.

3.2 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe del balance abreviado "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de los terrenos y de los edificios que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta la puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. El porcentaje utilizado para las construcciones es del 2%.

Los cambios que, en su caso pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarían como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

Los gastos de mantenimiento o reparación de la inversión inmobiliaria que no mejoren los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo en la que se integren, o su vida útil, se adeudan en las cuentas de gastos incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio en que se incurren.

Al cierre del ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

correcciones valorativas que procedan. La asignación del citado deterioro, así como su reversión, se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluidas en el Plan General de Contabilidad vigente. Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado.

El valor recuperable se determina a través de tasaciones efectuadas por terceros independientes

3.3 Arrendamientos

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se devengan. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

3.4 Activos financieros

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por la Sociedad, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicial y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un pago anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

3.5 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por la Sociedad con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

27 de septiembre 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, la Sociedad evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

3.6 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

La diferencia entre el valor razonable y el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos se considera un cobro anticipado por el arrendamiento y se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo del arrendamiento. Para el cálculo del valor razonable de las fianzas se toma como periodo remanente el plazo contractual mínimo comprometido.

3.7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe 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.

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

3.8 Impuestos sobre beneficios

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 Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

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 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.

Con fecha 29 de septiembre de 2014, y con efectos a partir del 1 de enero de 2014, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la decisión de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan la Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que 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 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. 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 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades.

La Sociedad está 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 tiene la consideración de cuota del Impuesto de Sociedades.

3.9 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 el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente durante el periodo de duración del contrato.

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

Los ingresos por arrendamiento se reconocen atendiendo a un criterio de devengo, sobre una base lineal a lo largo de la duración estimada del contrato.

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

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.

3.10 Provisiones y contingencias

Los pasivos que resultan indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán se reconocen en el balance como provisiones cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones, se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos es remota.

3.11 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

4. INMOVILIZADO MATERIAL

En el cuadro siguiente se detallan los movimientos de este epigrafe producidos durante los primeros seis meses del ejercicio 2016:

Partidas	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Trasposos	Saldo final
Coste				
Inmovilizado en curso y anticipos	1.807.500	1.007.500	1.807.500	1.007.500
	1.807.500	1.007.500	1.807.500	1.007.500
Amortización				
Inmovilizado en curso	-	-	-	-
Valor neto contable	1.807.500	1.007.500	1.807.500	1.007.500

El importe de este epigrafe corresponde a las arras formalizadas en relación a la futura compra de tres inmuebles situados en Barcelona:

Finca	Importe arras
Tallers 55	337.500
Princesa 19	590.000
Sant Climent 5	80.000
Total	1.007.500

A fecha de formulación tal y como se indica en la Nota 14 la Sociedad ha formalizado las mencionadas operaciones de compra. La Sociedad no mantiene otros compromisos futuros de compra.

Los movimientos para el ejercicio 2015 fueron los siguientes:

Partidas	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Trasposos	Saldo final
Coste				
Inmovilizado en curso y anticipos	-	1.807.500	-	1.807.500
	-	1.807.500	-	1.807.500
Amortización				
Inmovilizado en curso	-	-	-	-
Valor neto contable	-	1.807.500	-	1.807.500

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 no existen elementos totalmente amortizados.

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

En el cuadro siguiente se detallan los movimientos de este epigrafe producidos durante los primeros seis meses del ejercicio 2016:

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

Partidas	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Trasposos	Retiros	Saldo final
Coste					
Terrenos	14.600.531	11.091.392	1.387.508	-	27.079.431
Construcciones	7.819.486	4.677.822	419.992	6.792	12.910.508
Subtotal	22.420.017	15.769.214	1.807.500	6.792	39.989.939
Amortización acumulada	-36.874	-118.863	-	-	-155.737
Total inversiones inmobiliarias	22.383.143				39.834.202

Los movimientos para el ejercicio 2015 fueron los siguientes:

Partidas	Saldo inicial	Entradas o dotaciones	Trasposos	Retiros	Saldo final
Coste					
Terrenos	-	14.600.531	-	-	14.600.531
Construcciones	-	7.819.486	-	-	7.819.486
Subtotal	-	22.420.017	-	-	22.420.017
Amortización acumulada	-	-36.874	-	-	-36.874
Total inversiones inmobiliarias	-				22.383.143

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler en Barcelona. Ciertos inmuebles están hipotecados en garantía de préstamos por importe de 14.349.390 euros (ver Nota 6.2.1).

La Sociedad tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como posibles reclamaciones que se le puedan presentar por el ejercicio de su actividad. Los Administradores de la Sociedad entienden que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que está sometida.

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. El detalle es el siguiente:

Detalle de Inmuebles			
Dirección	Ciudad	Fecha de compra	Valor Neto Contable
Carme, 23	Barcelona	14/05/2015	2.530.999
Carme, 106	Barcelona	27/07/2015	3.682.932
Sant Pau, 17	Barcelona	28/07/2015	2.122.497
Massanet, 6	Barcelona	05/10/2015	2.164.938
Gran Via, 625	Barcelona	06/11/2015	7.385.925
Boqueria, 1	Barcelona	21/12/2015	4.607.923
Casanova 55-57	Barcelona	29/01/2016	7.877.320
Pau Claris 126	Barcelona	10/02/2016	4.731.122
Consell de Cent 403	Barcelona	11/03/2016	4.730.546

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2016 los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 584.899 euros, y los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron a 98.759 euros.

27 de septiembre 2016

6. ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO**6.1 Activos Financieros**

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, su clasificación por categorías, clases y vencimientos, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
Concepto	Junio 2016		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	24.158	24.158
Fianzas constituidas a largo plazo	59.483	-	59.483
Depósitos constituidos a largo plazo	-56.282	-	-56.282
Imposiciones a plazo fijo	50.000	-	50.000
Otros créditos con las administraciones públicas (ver Nota 8.1)	-	355.281	355.281
Total	53.201	379.439	432.640

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
Concepto	2015		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	-	24.939	24.939
Fianzas constituidas a largo plazo	56.283	-	56.283
Depósitos constituidos a largo plazo	-22.091	-	-22.091
Otros créditos con las administraciones públicas (ver Nota 8.1)	-	110.963	110.963
Total	34.192	135.902	170.094

6.2 Pasivos Financieros

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, su clasificación por categorías y clases, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

Concepto	Junio 2016		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	141.936	141.936
Proveedores	-	138.230	138.230
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver Nota 8.1)	-	3.706	3.706
Deudas a corto y largo plazo	13.944.456	464.417	14.408.873
Deudas con entidades de crédito (ver Nota 6.2.1)	13.884.973	464.417	14.349.390
Otros pasivos financieros	59.483	0	59.483
Total	13.944.456	606.353	14.550.809

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

Concepto	2015		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	27.393	27.393
Proveedores	-	25.839	25.839
Otras deudas con las Administraciones Públicas (ver Nota 8.1)	-	1.554	1.554
Deudas a corto y largo plazo	4.464.183	272.791	4.736.974
Deudas con entidades de crédito (ver Nota 6.2.1)	4.407.900	263.053	4.670.953
Otros pasivos financieros	56.283	9.738	66.021
Total	4.464.183	300.184	4.764.367

El importe registrado en otros pasivos financieros a largo plazo corresponde fundamentalmente a las fianzas por alquiler.

6.2.1 Deudas con entidades de crédito

A 30 de junio de 2016 el detalle es el siguiente:

Inmueble	Nominal	Tipo interés	Inicio	Venc	Saldo a L/P	Saldo a C/P
Carme 23	1.250.000	Euribor 12 m + 165 pb	14/05/2015	31/05/2025	1.007.115	118.159
Gran Vía 625	3.500.000	Euribor 12 m + 140 pb	06/11/2015	30/11/2027	3.267.483	146.853
Casanova 55-57	4.500.000	Euribor 12 m + 165 pb	29/01/2016	31/01/2028	4.500.000	0
Pau Claris 126	2.250.000	Fijo 2,50%	25/02/2016	29/02/2028	2.124.125	94.405
Sant Pau 17	1.000.000	Euribor 12 m + 250 pb	02/05/2016	02/05/2028	1.000.000	0
Consell de Cent 403	2.100.000	Euribor 12 m + 185 pb	30/05/2016	30/05/2023	1.986.250	105.000
	14.600.000				13.884.973	464.417

A 31 de diciembre de 2015 el detalle es el siguiente:

Inmueble	Nominal	Tipo interés	Inicio	Venc	Saldo a L/P	Saldo a C/P
Carme 23	1.250.000	Euribor 12 m + 165 pb	14/05/2015	31/05/2025	1.066.991	116.200
Gran Vía 625	3.500.000	Euribor 12 m + 140 pb	06/11/2015	30/11/2027	3.340.909	146.853
	4.750.000				4.407.900	263.053

6.2.2 Análisis por vencimientos

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015, su clasificación por categorías y clases, así como su valor en libros, se detalla a continuación:

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

Junio 2016						
	Junio 2017	Junio 2018	Junio 2019	Junio 2020	Junio 2020 y años posteriores	TOTAL
Proveedores	138.230	-	-	-	-	138.230
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.706	-	-	-	-	3.706
Deudas con entidades de crédito	464.417	466.372	551.946	773.548	12.093.107	14.349.390
Otros pasivos financieros	13.459	6.584	11.972	0	27.468	59.483
TOTAL	619.812	472.956	563.918	773.548	12.120.575	14.550.809

2015						
	2016	2017	2018	2019	2020 y años posteriores	TOTAL
Proveedores	25.839	-	-	-	-	25.839
Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.554	-	-	-	-	1.554
Deudas con entidades de crédito	263.053	265.197	267.382	269.606	3.605.715	4.670.953
Otros pasivos financieros	9.738	19.029	5.638	4.100	27.516	66.021
TOTAL	300.184	284.226	273.020	273.706	3.633.231	4.764.367

El importe registrado en otros pasivos financieros a largo plazo corresponde fundamentalmente a las fianzas por alquiler.

7. FONDOS PROPIOS

7.1 Capital Social

La Sociedad se constituyó el 7 de agosto de 2014 con un capital social de 60.000 euros, representados por 6.000 acciones de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 6.000, ambos inclusive.

El 23 de diciembre de 2014 se acuerda aumentar el capital de la Sociedad en un importe de 1.240.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 124.000 nuevas acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 6.001 al 130.000, ambos inclusive.

El 5 de junio de 2015 la Junta General de Accionistas acuerda aumentar el capital de la Sociedad en un importe de 16.200.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.620.000 nuevas acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 130.001 al 1.750.000, ambos inclusive.

El 11 de diciembre de 2015 la Junta General de Accionistas acuerda aumentar el capital de la Sociedad en un importe de 15.190.000 euros, mediante la emisión y puesta en circulación de 1.519.000 nuevas acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1.750.001 al 3.269.000, ambos inclusive.

En fecha 10 de marzo de 2016 se ejecutó por el Consejo de Administración un nuevo aumento del capital social por importe de 700.000 euros, el cual había sido aprobado por la Junta General de Accionistas de fecha 11 de diciembre de 2015, quedando cifrado en lo sucesivo en 33.390.000 euros. Dicho aumento se realizó por aportación dineraria mediante la emisión y puesta en circulación de 70.000 nuevas acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y numeradas correlativamente del 3.269.001 al 3.339.000, ambos inclusive.

En fecha 10 de mayo de 2016 se aumenta nuevamente el capital social en 15.360.000 euros, quedando cifrado en lo sucesivo en 48.750.000 euros. Dicho aumento se realizó por aportaciones dinerarias mediante la emisión y puesta en circulación de 1.536.000 nuevas

27 de septiembre 2016

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas y numeradas correlativamente del 3.339.001 al 4.875.000, ambos inclusive.

En fecha 27 de junio de 2016 se ejecutó por el Consejo de Administración un nuevo aumento del capital social por importe de 1.250.000 euros, el cual había sido aprobado por la Junta General de Accionistas en fecha 10 de mayo de 2016, quedando cifrado el capital social en 50.000.000 euros. Dicho aumento se realizó por aportaciones dinerarias mediante la emisión y puesta en circulación de 125.000 nuevas acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas y numeradas correlativamente del 4.875.001 al 5.000.000, ambos inclusive.

De esta forma, a 30 de junio de 2016 el capital social de la Sociedad asciende a 50.000.000 euros representado por 5.000.000 acciones de 10 euros de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las obligaciones otorgan los mismos derechos y obligaciones.

7.2 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, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para ese fin.

A 30 de junio de 2016 y a 31 de diciembre de 2015 esta reserva no se encuentra totalmente constituida.

8. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

8.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:

	Corriente	
	2016	2015
Activos		
Impuesto sobre el valor añadido	355.281	110.963
	355.281	110.963
Pasivos		
Retenciones	3.706	1.554
	3.706	1.554

8.2 Cálculo de Impuesto de Sociedades

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

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

	Corriente	
	2016	2015
Resultado contable antes de impuestos	(472.074)	(156.698)
Diferencias Permanentes	-	-
Diferencias Temporales	-	-
Base imponible negativa	(472.074)	(156.698)
Cuota 0% (Nota 3.8)	-	-
Gasto por impuesto de Sociedades	-	-

8.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución. El órgano de administración de la Sociedad considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en el caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los estados financieros intermedios abreviados adjuntos.

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

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

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009	-
b-1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 0%	-
b-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 19%	-
b-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009 tipo de gravamen 30%	-
c-1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	-
c-2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	-
c-3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, rentas sujetas al tipo de gravamen 30%	-
d-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	-
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 19%	-
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 30%	-
f-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	Nota 5
f-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley 11/2009	-
g) Identificación de activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 3 apartado 1 de la Ley 11/2009	Nota 5
h) Reservas procedentes del ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009	-

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1 Importe neto de la cifra de negocios

A 30 de junio de 2016 en este epígrafe la Sociedad registra un importe de 584.899 euros (3.235 euros a 30 de junio de 2015) correspondiente a los ingresos derivados del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 5.

10.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada a 30 de junio de 2016 y a 30 de junio de 2015:

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

	2016	2015
Reparaciones y conservación	25.994	0
Servicios de profesionales independientes	466.441	148.271
Transportes	157	0
Primas de seguros	7.640	0
Servicios bancarios y similares	47.391	6.350
Suministros	9.724	0
Otros servicios	2.325	41
Tributos	285.129	563
Total	844.801	155.225

El detalle del epígrafe de Servicios profesionales independientes a 30 de junio de 2016 y a 30 de junio de 2015:

	2016	2015
Gastos notariales	-57.372	2.378
Gastos de Registro Mercantil	6.572	1.247
Asesores externos	168.792	121.208
Management fee	319.263	23.438
Tasaciones	10.660	0
Gastos Registro de la Propiedad	2.257	0
Gastos varios	16.269	0
Total	466.441	148.271

11. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y modificada por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad y las personas vinculadas a los mismos no han comunicado situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

El importe de las transacciones realizadas entre la Sociedad y BMB CAP Management S.L. durante los primeros seis meses del ejercicio 2016 han ascendido a 764.735 euros (632.013 euros sin IVA), de los cuales 386.308 euros corresponden a Management Fee (319.263 euros sin IVA) y 378.427 euros a Agent Fee (312.750 euros sin IVA). El Agent Fee se registra como mayor valor de las inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2016 queda pendiente de pago el Management Fee correspondiente al mes de junio por importe de 95.061 euros (78.563 euros sin IVA).

11.1 Retribuciones al Órgano de Administración

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2016 y el ejercicio 2015, los Administradores de la Sociedad no han devengado retribución alguna por los trabajos que prestan. No existen importes de anticipos ni créditos concedidos al conjunto de miembros del órgano de administración. Adicionalmente, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o pago de primas de seguros de vida.

La Sociedad no tiene personal de alta Dirección.

12. OTRA INFORMACIÓN

La Sociedad no tiene personal de ningún tipo.

13. INFORMACION MEDIOAMBIENTAL

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

14. HECHOS POSTERIORES

- Compra del inmueble situado en la calle Sant Climent 5, Barcelona, el 4 de julio de 2016, por un precio neto de compra de 1.400.000 euros.
- Compra del inmueble situado en la calle Tallers 55, Barcelona, el 15 de julio de 2016, por un precio neto de compra de 3.375.000 euros.
- Firma de compromiso de compra sobre el inmueble situado en calle Regomir 11, Barcelona, el 15 de Julio de 2016 por un importe de 2.750.000 euros. La compra supondrá una inversión de 6.750.000 euros.
- Con fecha 19 de julio de 2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre la finca de Massanet 6 por importe de 1.200.000 euros y vencimiento 1 de agosto de 2049.
- Compra del inmueble situado en la calle Princesa 19, Barcelona, el 20 de julio de 2016, por un precio neto de compra de 6.110.206 euros.
- Compra del inmueble situado en la calle San Bernardino 8, Madrid, el 26 de julio de 2016, por un precio neto de compra de 2.400.000 de euros.
- Compra del inmueble situado en la calle Avinyó 37, Barcelona, el 28 de julio de 2016, por un precio neto de compra de 6.100.000 euros.
- Con fecha 4 de agosto de 2016 se formaliza escritura de préstamo hipotecario sobre la finca de Boquería 1 por importe de 1.700.000 euros y vencimiento 1 de octubre de 2019.

OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A.

**FORMULACIÓN DE LAS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
ABREVIADOS CORRESPONDIENTES A LOS ESTADOS FINANCIEROS
INTERMEDIOS A 30 DE JUNIO DE 2016**

En cumplimiento de la normativa mercantil vigente, el Consejo de Administración de OPTIMUM RE SPAIN SOCIMI, S.A. formula los presentes estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2016, que se componen de las adjuntas hojas 1 a 23.

Barcelona, 27 de septiembre de 2016



D. Josep Borrell Daniel



D. Ignacio Pigrau Lázaro



D. Carlos Bore Leonori Montal



D. Joan Plensa Amuzara



D. Marc Sabé Richer



D. David Maruani

D. Angel Javier Mirallas Sarabia



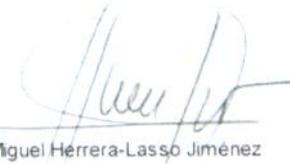
D. Florent Chermat



D. Antonio Gallardo Torrededía



D. Pablo Forlín



D. Miguel Herrera-Lasso Jiménez



D. Jordi Jofre Arjol

27 de septiembre 2016