

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS ABRREVADOS INTERMEDIOS

A los Administradores de Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.:

Introducción

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

DELOITTE, S.L.

Antonio Rueda
1 de noviembre de 2015

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

**Estados financieros abreviados Intermedios del periodo de 9 meses
terminado el 30 de septiembre de 2015**



CORFFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.Á.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA DEL PERÍODO DE 9 MESES TERMINADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016

(Euros)

	Notas aplicables	30/09/2016	01/01/2016 (*) 15 meses y 27 días
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la Cifra de Negocio		170.303	4.000
Ingresos de participaciones e instrumentos de patrimonio	Nota 5	170.302	-
Provisiones de pérdidas		-	4.000
Gastos de personal	Nota 11.1	(46.847)	-
Sueldos, salarios y similares		(36.309)	-
Cargos sociales		(11.288)	-
Otros gastos de explotación	Nota 11.2	(178.608)	(84.148)
Servicios cedentes		(178.608)	(84.148)
Otros gastos de gestión corriente		-	(10.492)
Amortización del inmovilizado	Nota 6	(129)	(1.161)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(64.883)	(84.148)
Ingresos financieros		-	420
Gastos financieros		-	(6.269)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(64.883)	(83.148)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(64.903)	(83.148)

(*) Datos no auditados ni revisados.

Las Notas 1 a 10 se refieren en las notas a los estados financieros abreviados de la información cuantitativa para el período de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del período de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2016.

CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018
A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
 (Euros)

	2018 30/09/2018	2017 30/09/2017 (*) (6 meses y 27 días)
RESULTADO DE LA CUENTA ABREVIADA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(64.862)	(33.148)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA ABREVIADA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(64.862)	(33.148)

(*) Datos no auditados (I) revisados

Los datos 1 y 18 corresponden en los otros estados financieros elevados al nivel de auditoría por la firma auditora del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos el 30 de septiembre de 2018.

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

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015
ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
 (Euros)

	Capital	Reservas	Otros aportaciones de socios	Reservas pagadas de acciones emitidas	Reserva del ejercicio	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014						
Voluntades y participaciones					(65.140)	(65.140)
Operaciones con acciones y otros instrumentos de patrimonio neto y otros instrumentos financieros (neto)	7.022.698	(2.502)				7.020.196
SALDO 30 DE SEPTIEMBRE DEL EJERCICIO 2015	7.022.698	(2.502)			(65.140)	7.015.056
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2014	6.180.000	(1.685)			(25.180)	6.153.135
Voluntades y participaciones					(65.140)	(65.140)
Operaciones con acciones y otros instrumentos de patrimonio neto - Amortización capital (neto)	1.011.400	(1.787)				1.009.613
- Amortización capital				(25.180)	(65.140)	(90.320)
SALDO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015	6.191.400	(1.685)		(25.180)	(65.140)	6.119.490

Las cifras de este estado de cambios en el patrimonio neto se han elaborado a partir de los datos que integran el informe de gestión y el informe de auditoría de la información financiera de la sociedad emitidos en el informe de gestión al 30 de septiembre de 2015.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS ABREVIADOS INTERMEDIOS

Periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-87007720, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 6 de mayo de 2014, número 844 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid como 32.282, folio 1, hoja M-581215, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en Calle Serrano, número 57, 5ª planta, 28008 de Madrid, a la espera de elevación a público el acuerdo de cambio de domicilio. El anterior domicilio social se situaba en la Calle Marqués de Villa Mayor, número 8, 28008 Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

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

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

Con fecha 26 de septiembre de 2014 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En la misma fecha comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2014.

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

Régimen de SOCIMI

QORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A. se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

1. **Obligación de objeto social.** Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.
2. **Obligación de inversión.**
 - Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley.

- Asimismo, el 60% de sus rentas deben proceder de las rentas del período impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

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

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 6 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 resulte de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

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

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ABREVIADOS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCI/MI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros abreviados intermedios del periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

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

2.3 Principios contables no obligatorios

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

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

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

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

2.5 Comparación de la información

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.8 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, la información del balance abreviado y la cuenta de pérdidas y ganancias relativa al ejercicio 2014 (correspondiente a un periodo de 4 meses y 27 días) se presenta a efectos comparativos con la información del periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015, lo que debe tenerse en cuenta en la comparabilidad de los estados financieros intermedios.

2.6 Corrección de errores

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

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014.

2.8 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto adjuntos, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria abreviada.

3. LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

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

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

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros abreviados intermedios del periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 y del ejercicio 2014, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activo Intangible

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

I. Aplicaciones Informáticas:

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

4.2 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) **Préstamos y partidas a cobrar:** activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) **Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo:** se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

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

Valoración posterior

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

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías latitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiren 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.

4.3 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

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

4.4 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no será 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.

4.5 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 temporal o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

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

Régimen SOCIMI

Con fecha 26 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 opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas colizadas 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 sujeta a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 y durante el ejercicio 2014 en perjuicio de que, durante los mismos, la Sociedad no cumpla con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un 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.

4.6 Ingresos y gastos

Los Ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada.

4.7 Provisiones y contingencias

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

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

Los estados financieros abreviados intermedios recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros sino que se informa sobre los mismos en las notas.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se vá devengando.

4.8 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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

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

4.11 Transacciones con partes vinculadas

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

6. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance abreviado durante el periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015 ha sido el siguiente (en euros):

Coste	Saldo inicial	Entradas	Saldo final
Aplicaciones Informáticas	-	4.000	4.000
Total coste	-	4.000	4.000

Amortizaciones	Saldo inicial	Dotaciones	Saldo final
Aplicaciones Informáticas	-	139	139
Total amortización	-	139	139

Total Inmovilizado Intangible	Saldo inicial	Saldo final
Coste	-	4.000
Amortizaciones	-	139
Total neto	-	3.861

Las adiciones incluidas en el ejercicio se corresponden con el desarrollo y puesta en funcionamiento de una página web propiedad de la Sociedad.

8. INVERSIONES FINANCIERAS

8.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

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

	30.09.2015	31.12.2014
Instrumentos de patrimonio:		
Coste	9.012.320	7.412.320
Total	9.012.320	7.412.320

Con fecha 30 de diciembre de 2014 la Sociedad procedió a adquirir 902.276 participaciones sociales de la sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. de un euro de valor nominal cada una, mediante aportación no dineraria. El detalle de los elementos aportados en contraprestación de la adquisición de dichas aportaciones se detalla en las cuentas anuales del ejercicio 2014.

Asimismo, en la misma fecha, 30 de diciembre de 2014, la Sociedad decidió acudir a la ampliación dineraria de capital de la sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. en un importe de 5.689.724 euros, mediante la creación de 5.689.724 participaciones sociales de un euro de valor nominal cada una, con una prima de ascunción de 620.320 euros.

Con fecha de 29 de julio de 2015, la Sociedad acude a la ampliación de capital de la sociedad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. en un importe de 1.600.000 euros correspondiente a 160.000 participaciones con valor nominal de un euro y 1.440.000 de prima de emisión.

De esta forma, el 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014, la Sociedad ostenta el 40% de las participaciones sociales de la entidad CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.

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

Período de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación	Euros							Valor en Líbrer		
		Dirección	Capital	Prima de emisión	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Valor en Líbrer		
									Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*) Calle Serrano, 57 Arrendamiento de inmuebles	40%	17.380.000	4.220.320	(189.430)	722.068	22.132.957	170.302	9.012.320	-	9.012.320	
Total		17.380.000	4.220.320	(189.430)	722.068	22.132.957	170.302	9.012.320	-	9.012.320	

(*) Datos no auditados ni revisados

Ejercicio 2014:

Denominación / Domicilio / Actividad	%		Euros								
	Participación	Directa	Capital	Fecha de asunción	Reservas	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Valor en Libros		
									Coste	Balance	Valor Neto Contable
Corffin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.(a) Calle Soriano, 57 Arredondamiento de Inmuebles	40%		16.980.000	620.320	(355.002)	591.928	17.836.646	-	7.412.320	-	7.412.320
Total			16.980.000	620.320	(355.002)	591.928	17.836.646	-	7.412.320	-	7.412.320

(a) Datos Auditados por Deloitte, S.L.

La Junta General de Accionistas de la sociedad participada, en su reunión de 30 de junio de 2015, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 425.758 euros, por lo que la Sociedad ha registrado un ingreso en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Ingresos de participaciones en Instrumentos de patrimonio" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del periodo de 9 meses finalizado el 30 de septiembre de 2015 por importe de 170.302 euros por los dividendos distribuidos correspondientes a su porcentaje de participación. La totalidad de los dividendos fueron cobrados el día 31 de julio de 2015.

6.2 Inversiones financieras a corto plazo

Con fecha 14 de noviembre de 2014 la Sociedad firmó un Acuerdo de Otorgamiento de Señal con la sociedad Doegu Capital, S.L. en virtud del cual la Sociedad entregó a dicha entidad un importe de 180.000 euros en concepto de depósito de garantía para la futura adquisición de un local por parte de la sociedad participada CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L., correspondiente al 5% del precio fijado. Con motivo de la firma de un contrato de arras peritenciales entre la sociedad participada y la entidad Doegu Capital, S.L., esta última ha procedido a devolver con fecha 31 de enero de 2015 dicho importe a la Sociedad.

7. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

La Sociedad se constituyó el 5 de mayo de 2014 con un capital social de 60.000 euros, representados por 60.000 acciones de un euro de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del 1 al 60.000, ambos inclusive, que son suscritas y desembolsadas por el entonces Accionista Único, CORFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L., en un importe correspondiente al 25% del valor nominal de cada una de dichas acciones, en concreto un importe de 15.000 euros.

Con fecha 22 de julio de 2014, el entonces Accionista Único de la Sociedad transmitió la totalidad de las acciones de la Sociedad a Cairó de los Campos, S.L., pasando a ser dicha entidad el nuevo Accionista Único de la Sociedad, y desembolsando el capital pendiente de desembolso al momento de la constitución por importe de 45.000 euros.

En esa misma fecha el Accionista Único decidió ampliar el capital social de la Sociedad en un importe de 1.361.900 euros, mediante la emisión de 1.361.900 nuevas acciones de un euro de valor nominal cada una. Las nuevas acciones representativas del capital social fueron asumidas y desembolsadas por nuevos accionistas, perdiendo de esta forma con fecha 22 de julio de 2014 la Sociedad su carácter de unipersonalidad.

Asimismo, con fecha 25 de septiembre de 2014, la Junta General de Accionistas decidió aprobar dos ampliaciones de capital social de la Sociedad en unos importes de 4.190.700 euros, mediante la emisión de 4.190.700 acciones de un euro de valor nominal cada una; y 1.520.000 euros, mediante la emisión de 1.520.000 acciones de un euro de valor nominal cada una. Las nuevas acciones

fueron suscritas y desembolsadas por nuevos accionistas, habiendo renunciado expresamente los anteriores al ejercicio de su derecho de adquisición preferente.

Con fecha 25 de octubre de 2014, la Junta General de Accionistas decidió aprobar una nueva ampliación de capital social de la Sociedad en un importe de 667.400 euros, mediante la emisión de 667.400 acciones de un euro de valor nominal cada una. Las nuevas acciones fueron suscritas y desembolsadas por nuevos accionistas, habiendo renunciado expresamente los anteriores al ejercicio de su derecho de adquisición preferente.

Por último, con fecha 28 de mayo de 2016, la Junta General de Accionistas decidió aprobar una ampliación de capital social de la Sociedad por importe de 1.681.440 euros, mediante emisión de 1.681.440 acciones de un euro de valor nominal cada una. Las nuevas acciones fueron suscritas y desembolsadas en su totalidad.

Al 30 de septiembre de 2015 el capital social de la Sociedad asciende a 9.681.440 euros, representado por 9.681.440 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Del total de los accionistas, sólo Los Guadarras, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 10%.

Al 30 de septiembre de 2016 las acciones de la Sociedad no cotizan en bolsa, al bien la Sociedad se encuentra en proceso de admisión a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), esperando que el mismo sea completado con anterioridad al período de dos años desde la solicitud de adhesión al Régimen Fiscal especial SOCIMI.

7.1 Reserva legal

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

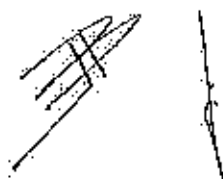
De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOOIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital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

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

8 PASIVOS FINANCIEROS

8.1 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

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



	Pagos realizados y pendientes de pago (Euros)			
	30/09/2015		31/12/2014	
	Importe	%	Importe	%
Realizados dentro del plazo máximo legal	16.932	76%	426.440	100%
Resja	5.263	24%	-	-
Total pagos del ejercicio	22.195	100%	426.440	100%
Aplazamientos que a la fecha de cierre sobrepasan el plazo máximo legal	-	-	-	-

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

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

9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

9.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

	Euros	
	30/09/2015	31/12/2014
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA	103.798	76.187
Hacienda Pública deudora por retenciones	89	89
Total	104.887	76.276
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora por IRPF	2.334	2.643
Retenciones a la Seguridad Social	1.365	-
Total	3.703	2.643

9.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

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

	Euros	
	30/09/2015	31/12/2014
Resultado contable antes de impuestos	(54.993)	(331.958)
Base imponible negativa fiscal	(54.993)	(331.958)
Cuota íntegra: 0%	-	-
Cuota a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-

9.3 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 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 la Sociedad tiene abiertos a Inspección todos los ejercicios desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

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

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

- Al 30 de septiembre de 2015 y 31 de diciembre de 2014 no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores de la Sociedad ni de sus participadas. Únicamente se registra el 30 de septiembre de 2015 en la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del Patrimonio Neto del balance abreviado adjunto, las pérdidas obtenidas en el ejercicio 2014 por importe de 331.959 euros para su compensación futura. Por lo tanto, no corresponde el desglose de las reservas. Por el mismo motivo, tampoco se han distribuido dividendos con cargo a reservas. Por lo tanto, no corresponde el desglose de las reservas.
- Durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015, la Sociedad no ha generado beneficio contable susceptible de distribución mediante el reparto de dividendos y no se han distribuido dividendos con cargo a beneficios.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que la Sociedad tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs. La fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentran detallados en la Nota 6 y en el Anexo de estas notas.

11. INGRESOS Y GASTOS

11.1 Gastos de Personal

El saldo del epígrafe "Gastos de personal" del periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 presenta la siguiente composición:

	Euros
	30/09/2015
Sueldos y salarios	35.308
Seguridad social	11.239
Total	46.547

Al 30 de septiembre de 2015 la Sociedad únicamente tiene contratada en plantilla una persona. Al 30 de septiembre de 2014 la Sociedad no tenía contratados empleados

11.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta abreviada de pérdidas y ganancias al 30 de septiembre de 2015 es el siguiente:

	Euros	Euros
	30/09/2015	30/09/2014
Servicios de profesionales independientes (Nota 12)	171.092	50.663
Servicios bancarios	5.371	154
Otros Servicios	2.146	10.338
Total	178.609	61.155

La mayor parte del importe recogido en la partida "Servicios de profesionales independientes" corresponde a las comisiones de inversión facturadas por la sociedad vinculada Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L. (véase Nota 12).

12. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades se indica a continuación:

	Euros	
	Saldos	Transacciones
	Créditos	Servicios Recibidos
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	100.000
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	150.131	-
Total	150.131	100.000

El epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo "Créditos a empresas" recoge una cuenta corriente con la sociedad participada CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. con motivo de los impuestos pagados por la Sociedad en nombre de su participada con motivo de la aportación no dineraria realizada en el ejercicio 2014 que se describe en la Nota 7, así como a cesiones de tesorería entre empresas del grupo a regularizar en el corto plazo.

Respecto a los servicios recibidos por sociedades vinculadas, la sociedad registró un importe de 100.000 euros correspondiente a las comisiones de inversión con la sociedad Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L., calculándose sobre los compromisos totales de inversión.

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

12.1 Retribuciones a los Administradores y a la Alta Dirección.

Durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 y durante el ejercicio 2014, los Administradores de la Sociedad no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o prima de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

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

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

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

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, ésta dispone de procedimientos de control, a través de su Departamento Jurídico, para dar cumplimiento a lo referido en los artículos 228 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, sobre el deber de información de los Administradores. De igual forma, a través de dicho procedimiento, los administradores han informado de las participaciones que han ostentado durante el periodo de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015 y el ejercicio 2014, en los términos recogidos en los citados artículos.

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

13. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

14. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera del Grupo, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Estas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, esta estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones. Por consiguiente, en el medio plazo, no hay indicios suficientes de que la Sociedad tenga problemas de liquidez.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 30 de septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2014, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda.

e) Riesgo fiscal

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 11/2009, de 28 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

15. HECHOS POSTERIORES

Con fecha de 30 de octubre de 2015, la Sociedad ha firmado con Bankinter una póliza por importe de 600.000 euros con el objetivo de tener financiación para la autocartera de acciones que debe mantener la Sociedad tras su salida a bolsa en el MAB.



Anexo

Información relativa a la Sociedad CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, SOCIMI, S.A.

Descripción	30/09/2016
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 14/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • 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 <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 18% • 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.	30 de diciembre de 2014
h) Identificación del activo que cumple dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	CORFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L. Importe de la participación: 9.012.320 euros.
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A

Formulación de Estados financieros abreviados intermedios
correspondientes al período de 9 meses terminado el
30 de septiembre de 2015

Los Administradores Solidarios de DORFIN CAPITAL PRIME RETAIL III, S.O.C.I.M., S.A., con fecha 29 de mayo de 2015 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros abreviados intermedios del período de 9 meses terminado el 30 de septiembre de 2015. Las cuentas vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Madrid, 2 de noviembre de 2015



Fdo. Rafael Fernando García-Tapia González-Camino
Administrador Solidario



Fdo. Francisco-Javier Basagoiti Miranda
Administrador Solidario