

REGISTRO MERCANTIL DE MADRID

Expedida el día: 09/06/2017 a las 12:00 horas.

DEPÓSITOS DE CUENTAS

DATOS GENERALES

Denominación:	LE OFFICES EGEO SA
Inicio de Operaciones:	04/11/2014
Domicilio Social:	C/ ROSARIO PINO 14-16 Madrid28-MADRID
Duración:	Indefinida
N.I.F.:	A87135927
Datos Registrales:	Hoja M-590024 Tomo 32780 Folio 102

Objeto Social: **LA ADQUISICION Y PROMOCION DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA PARA SU ARRENDAMIENTO**

C.N.A.E.: **6820-Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia**

Estructura del órgano: **Consejo de administración**

Unipersonalidad: **La sociedad de esta hoja es unipersonal, siendo su socio único LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI SA, con N.I.F: A86918307**

Último depósito contable: **2015**

ASIENTOS DE PRESENTACION VIGENTES

No existen asientos de presentación vigentes

SITUACIONES ESPECIALES

No existen situaciones especiales

CERTIFICACIÓN DE LA HUELLA DIGITAL

H

SOCIEDAD: LE OFFICES EGEO, S.A.U. NIF: A87135927

DOMICILIO SOCIAL: ROSARIO PINO 14-16

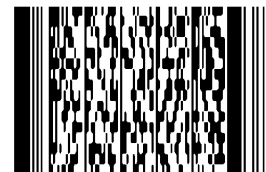
MUNICIPIO: MADRID PROVINCIA: MADRID EJERCICIO: 2015

NOMBRE DE LAS PERSONAS QUE EXPIDEN LA CERTIFICACIÓN

MIGUEL PEREDA ESPESO
JON ARMENTIA MENDEZA
SERGIO CRIADO CIRUJEDA

LAS PERSONAS ARRIBA INDICADAS CERTIFICAN QUE EL DEPÓSITO DIGITAL GENERA LA HUELLA DIGITAL SIGUIENTE:

aMgmD84pLx3XmoMcvKUsRK3S2c99/hG8esR4CjifgXs=



**CERTIFICACIÓN DE ACTA DE DECISIONES DEL ACCIONISTA ÚNICO DE
“LE OFFICES EGEO, S.A.” (Sociedad Unipersonal)**

D. SERGIO CRIADO CIRUJEDA, en calidad de Vicesecretario del Consejo de Administración de la mercantil “LE OFFICES EGEO, S.A.U.”, con N.I.F. A-87135927

CERTIFICA

Que, en Madrid, siendo el día 30 de junio de 2016, en el domicilio social de la mercantil “LE OFFICES EGEO, S.A.U.” (en adelante, la “Sociedad”), sito en la calle Rosario Pino, números 14 - 16, compareció el Accionista Único de la Sociedad, esto es, la entidad “LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A.”, propietaria de la totalidad de las acciones, representativas del 100% del capital social, debidamente representada por “GRUPO LAR INVERSIONES INMOBILIARIAS, S.A.”, a su vez, representada por D. Miguel Pereda Espeso.

Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 180 de la Ley de Sociedades de Capital, asistieron también los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

Que el Accionista Único decidió constituirse en Junta General y, al amparo de lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley de Sociedades de Capital, procedió a adoptar las siguientes decisiones, que son copia literal del Acta de la cual el presente es certificado.

“DECISIONES

PRIMERA.- Lectura, examen y aprobación de las Cuentas Anuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de Diciembre de 2015.

El Accionista Único resuelve aprobar las Cuentas Anuales de la Sociedad, integradas por el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y la Memoria, todos ellos en forma abreviada, correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de Diciembre de 2015.

Las Cuentas Anuales aprobadas se corresponden con las formuladas en plazo por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el día 30 de marzo de 2016, estando debidamente firmadas por aquéllos.

SEGUNDA.- Lectura, examen y aprobación de la propuesta de aplicación de resultado, correspondiente al ejercicio 2015.

El Accionista Único resuelve aprobar la propuesta de aplicación de resultado de la Sociedad, formulada por los Consejeros de la Sociedad, correspondiente al señalado ejercicio 2015, y que resulta ser la siguiente:

Resultado del ejercicio (beneficios): 2.226- Miles de Euros

Distribución:

- A Reserva legal..... 12.- Miles de Euros
- A Compensar resultados negativos de ejercicios anteriores..... 304.- Miles de Euros
- A Dividendos..... 1.910.- Miles de Euros

Con respecto al reparto de dividendos, en fecha 31 de diciembre de 2015, los Consejeros propusieron y el Accionista Único aprobó el reparto de un dividendo a cuenta por importe de 1.552 miles de euros en base a una estimación prudente del resultado del ejercicio 2015. El beneficio obtenido ha sido superior al previsto en aquél momento, por lo que el Accionista Único aprueba el reparto de un dividendo complementario de 358 miles de euros.

TERCERA.- Examen y aprobación de la gestión de los Administradores de la Sociedad.

El Accionista Único decide aprobar la gestión desarrollada por los anteriores Administradores Solidarios y por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad durante el ejercicio 2015.

CUARTA.- Aprobación del acta por el Accionista Único.

No habiendo más asuntos que tratar, se aprueba la presente Acta por el representante del Accionista Único, en el ejercicio de sus competencias, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley de Sociedades de Capital, tras lo cual es firmada por el mismo, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.”

ASIMISMO CERTIFICA:

I.- Que la Sociedad, de acuerdo con la legislación vigente, ha formulado las Cuentas Anuales de forma abreviada, sin estar obligada por tanto a la presentación del estado de flujos de efectivo e informe de gestión, ni a la revisión de aquéllas por Auditores de Cuentas.

II.- Que, como ha quedado literalmente transcrito, las Cuentas Anuales presentadas para su depósito al Registro Mercantil de Madrid coinciden con las formuladas en plazo por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, el día 30 de marzo de 2016.

III.- Que las Cuentas Anuales fueron firmadas por todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, obrando en los archivos de la Sociedad un ejemplar de

dichas Cuentas Anuales debidamente firmadas por dichos miembros del Consejo de Administración.

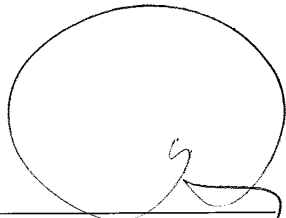
IV.- Que la Sociedad no ha realizado operación alguna sobre acciones propias durante el ejercicio 2015.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, a todos los efectos legales oportunos, se expide la presente certificación por el Vicesecretario del Consejo de Administración de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 109 del Reglamento del Registro Mercantil, con el Visto Bueno del Presidente.

En Madrid, a 30 de junio de 2016

VºBº

EL PRESIDENTE



D. Miguel Pereda Espeso

EL VICESECRETARIO



D. Sergio Criado Cirujeda

DATOS GENERALES DE IDENTIFICACIÓN

IDA

IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA				Forma jurídica: SA:	<input type="checkbox"/> 01011 <input checked="" type="checkbox"/>	SL:	<input type="checkbox"/> 01012 <input type="checkbox"/>		
NIF:	<input type="text" value="01010 A87135927"/>		Otras:		<input type="text" value="01013"/>				
LEI:	<input type="text" value="01009"/>		Solo para las empresas que dispongan de código LEI (Legal Entity Identifier)						
Denominación social:	<input type="text" value="01020 LE OFFICES EGEO, S.A.U."/>								
Domicilio social:	<input type="text" value="01022 ROSARIO PINO 14-16"/>								
Municipio:	<input type="text" value="01023 MADRID"/>			Provincia:	<input type="text" value="01025 MADRID"/>				
Código postal:	<input type="text" value="01024 28020"/>			Teléfono:	<input type="text" value="01031 914.360.437"/>				
Dirección de e-mail de contacto de la empresa	<input type="text" value="01037 info@larespana.com"/>								
Pertenece a un grupo de sociedades:				DENOMINACIÓN SOCIAL		NIF			
Sociedad dominante directa:	<input type="text" value="01041"/>	<input type="text" value="LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A."/>			<input type="text" value="01040"/>	<input type="text" value="A86918307"/>			
Sociedad dominante última del grupo:	<input type="text" value="01061"/>				<input type="text" value="01060"/>				
ACTIVIDAD									
Actividad principal:	<input type="text" value="02009"/>	<input type="text" value="Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia"/>					(1)		
Código CNAE:	<input type="text" value="02001"/>	<input type="text" value="6820"/>						(1)	
PERSONAL ASALARIADO									
a) Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por tipo de contrato y empleo con discapacidad:									
				EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)				
FIJO (4):	<input type="text" value="04001"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>			
NO FIJO (5):	<input type="text" value="04002"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>			
Del cual: Personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33% (o calificación equivalente local):									
	<input type="text" value="04010"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>			
b) Personal asalariado al término del ejercicio, por tipo de contrato y por sexo:									
				EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)				
	HOMBRES		MUJERES		HOMBRES		MUJERES		
FIJO:	<input type="text" value="04120"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="04121"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	
NO FIJO:	<input type="text" value="04122"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="04123"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	<input type="text" value="0"/>	
PRESENTACIÓN DE CUENTAS									
				EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)				
				AÑO	MES	DÍA	AÑO	MES	DÍA
Fecha de inicio a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01102"/>	<input type="text" value="2.015"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="1"/>	<input type="text" value="2.014"/>	<input type="text" value="11"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="4"/>	<input type="text" value="4"/>
Fecha de cierre a la que van referidas las cuentas:	<input type="text" value="01101"/>	<input type="text" value="2.015"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="2.014"/>	<input type="text" value="12"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="31"/>	<input type="text" value="31"/>
Número de páginas presentadas al depósito:	<input type="text" value="01901"/>	<input type="text" value="17"/>							
En caso de no figurar consignadas cifras en alguno de los ejercicios, indique la causa:									
<input type="text" value="01903"/>									
UNIDADES						Euros:	<input type="text" value="09001"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Marque con una X la unidad en la que ha elaborado todos los documentos que integran sus cuentas anuales:						Miles de euros:	<input type="text" value="09002"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						Millones de euros:	<input type="text" value="09003"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>(1) Según las clases (cuatro dígitos) de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2009 (CNAE 2009), aprobada por el Real Decreto 475/2007, de 13 de abril (BOE de 28.4.2007).</p> <p>(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.</p> <p>(3) Ejercicio anterior.</p> <p>(4) Para calcular el número medio de personal fijo, tenga en cuenta los siguientes criterios:</p> <p>a) Si en el año no ha habido importantes movimientos de la plantilla, indique aquí la semisuma de los fijos a principio y a fin de ejercicio.</p> <p>b) Si ha habido movimientos, calcule la suma de la plantilla en cada uno de los meses del año y divídala por doce.</p> <p>c) Si hubo regulación temporal de empleo o de jornada, el personal afectado por la misma debe incluirse como personal fijo, pero solo en la proporción que corresponda a la fracción del año o jornada efectivamente trabajada.</p> <p>(5) Puede calcular el personal no fijo medio sumando el total de semanas que han trabajado sus empleados no fijos y dividiendo por 52 semanas. También puede hacer esta operación (equivalente a la anterior):</p> <p style="text-align: center;">n.º de personas contratadas × $\frac{\text{n.º medio de semanas trabajadas}}{52}$</p>									

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA1

NIF:	A87135927		UNIDAD (1)	
DENOMINACIÓN SOCIAL:	LE OFFICES EGEO, S.A.U.	Espacio destinado para las firmas de los administradores	Euros:	09001
			Miles:	09002
			Millones:	09003

ACTIVO	NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (2)	EJERCICIO 2014 (3)
A) ACTIVO NO CORRIENTE	11000	65.743,00	66.432,00
I. Inmovilizado intangible	11100		
II. Inmovilizado material	11200		
III. Inversiones inmobiliarias	11300	65.188,00	65.847,00
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo ...	11400		
V. Inversiones financieras a largo plazo	11500	555,00	585,00
VI. Activos por impuesto diferido	11600		
VII. Deudores comerciales no corrientes	11700		
B) ACTIVO CORRIENTE	12000	1.667,00	282,00
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta	12100		
II. Existencias	12200		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	12300	15,00	
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	12380	15,00	
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo	12381	15,00	
b) Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	12382		
2. Accionistas (socios) por desembolsos exigidos	12370		
3. Otros deudores	12390		
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo ...	12400		
V. Inversiones financieras a corto plazo	12500		
VI. Periodificaciones a corto plazo	12600		
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12700	1.652,00	282,00
TOTAL ACTIVO (A + B)	10000	67.410,00	66.714,00

(1) Marque las casillas correspondientes, según exprese las cifras en unidades, miles o millones de euros. Todos los documentos que integran las cuentas anuales deben elaborarse en la misma unidad.

(2) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales.

(3) Ejercicio anterior.

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.1

NIF:	A87135927			
DENOMINACIÓN SOCIAL:				
LE OFFICES EGEO, S.A.U.		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
A) PATRIMONIO NETO	20000		34.930,00	34.956,00
A-1) Fondos propios	21000		34.930,00	34.956,00
I. Capital	21100		60,00	60,00
1. Capital escriturado	21110		60,00	60,00
2. (Capital no exigido)	21120			
II. Prima de emisión	21200			
III. Reservas	21300			
1. Reserva de capitalización	21350			
2. Otras reservas	21360			
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias)	21400			
V. Resultados de ejercicios anteriores	21500		-304,00	
VI. Otras aportaciones de socios	21600	13c	34.500,00	35.200,00
VII. Resultado del ejercicio	21700		2.226,00	-304,00
VIII. (Dividendo a cuenta)	21800		-1.552,00	
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto	21900			
A-2) Ajustes por cambios de valor	22000			
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	23000			
B) PASIVO NO CORRIENTE	31000	11	30.594,00	30.644,00
I. Provisiones a largo plazo	31100			
II. Deudas a largo plazo	31200		30.594,00	30.644,00
1. Deudas con entidades de crédito	31220		30.000,00	30.000,00
2. Acreedores por arrendamiento financiero	31230			
3. Otras deudas a largo plazo	31290		594,00	644,00
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31300			
IV. Pasivos por impuesto diferido	31400			
V. Periodificaciones a largo plazo	31500			
VI. Acreedores comerciales no corrientes	31600			
VII. Deuda con características especiales a largo plazo	31700			
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO

BA2.2

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
C) PASIVO CORRIENTE	32000		1.886,00	1.114,00
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	32100			
II. Provisiones a corto plazo	32200			
III. Deudas a corto plazo	32300			
1. Deudas con entidades de crédito	32320			
2. Acreedores por arrendamiento financiero	32330			
3. Otras deudas a corto plazo	32390			
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	32400	11	1.552,00	
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	32500		334,00	1.114,00
1. Proveedores	32580			
a) Proveedores a largo plazo	32581			
b) Proveedores a corto plazo	32582			
2. Otros acreedores	32590		334,00	1.114,00
VI. Periodificaciones a corto plazo	32600			
VII. Deuda con características especiales a corto plazo	32700			
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	30000		67.410,00	66.714,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA

PA

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
(DEBE) / HABER		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
1. Importe neto de la cifra de negocios	40100	6, 15	3.608,00	155,00
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	40200			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	40300			
4. Aprovisionamientos	40400			
5. Otros ingresos de explotación	40500			
6. Gastos de personal	40600			
7. Otros gastos de explotación	40700	15	-106,00	-109,00
8. Amortización del inmovilizado	40800	5, 6	-660,00	-26,00
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	40900			
10. Excesos de provisiones	41000			
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	41100			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio	41200			
13. Otros resultados	41300			
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13)	49100		2.842,00	20,00
14. Ingresos financieros	41400			
a) <i>Imputación de subvenciones, donaciones y legados de carácter financiero</i>	41430			
b) <i>Otros ingresos financieros</i>	41490			
15. Gastos financieros	41500	11c	-616,00	-324,00
16. Variación de valor razonable en instrumentos financieros	41600			
17. Diferencias de cambio	41700			
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	41800			
19. Otros ingresos y gastos de carácter financiero	42100			
a) <i>Incorporación al activo de gastos financieros</i>	42110			
b) <i>Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores</i>	42120			
c) <i>Resto de ingresos y gastos</i>	42130			
B) RESULTADO FINANCIERO (14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)	49200		-616,00	-324,00
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A + B)	49300		2.226,00	-304,00
20. Impuestos sobre beneficios	41900			
D) RESULTADO DEL EJERCICIO (C + 20)	49500		2.226,00	-304,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
A) Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

PNA1

NIF:	A87135927	Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
		NOTAS DE LA MEMORIA	EJERCICIO 2015 (1)	EJERCICIO 2014 (2)
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	59100		2.226,00	-304,00
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO				
I. Por valoración de instrumentos financieros	50010			
II. Por coberturas de flujos de efectivo	50020			
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50030			
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	50040			
V. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50050			
VI. Diferencias de conversión	50060			
VII. Efecto impositivo	50070			
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (I + II + III + IV + V + VI + VII)	59200		0	0
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS				
VIII. Por valoración de instrumentos financieros	50080			
IX. Por coberturas de flujos de efectivo	50090			
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	50100			
XI. Por activos no corrientes y pasivos vinculados, mantenidos para la venta	50110			
XII. Diferencias de conversión	50120			
XIII. Efecto impositivo	50130			
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (VIII + IX + X + XI + XII + XIII)	59300		0	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A + B + C)	59400		2.226,00	-304,00
<p>(1) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales. (2) Ejercicio anterior.</p>				

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.1

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
		CAPITAL		PRIMA DE EMISIÓN
		ESCRITURADO	(NO EXIGIDO)	03
		01	02	03
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516	60,00		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	60,00		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	60,00		
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	60,00		
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	60,00		

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.2

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.2

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
		RESERVAS	(ACCIONES Y PARTICIPACIONES EN PATRIMONIO PROPIAS)	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
		04	05	06
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			-304,00
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			-304,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525			-304,00

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.1

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.3

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.3

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
		OTRAS APORTACIONES DE SOCIOS	RESULTADO DEL EJERCICIO	(DIVIDENDO A CUENTA)
		07	08	09
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		-304,00	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	35.200,00		
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	35.200,00		
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	35.200,00	-304,00	
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	35.200,00	-304,00	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515		2.226,00	
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-700,00	304,00	-1.552,00
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	-700,00	304,00	-1.552,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	34.500,00	2.226,00	-1.552,00

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.2

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.4

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.4

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores		
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.				
		OTROS INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO NETO	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR	SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS
		10	11	12
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513			
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511			
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512			
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513			
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514			
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515			
II. Operaciones con socios o propietarios	516			
1. Aumentos de capital	517			
2. (-) Reducciones de capital	518			
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526			
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524			
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531			
2. Otras variaciones	532			
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525			

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.3

CONTINUA EN LA PÁGINA PNA2.5

(1) Ejercicio N-2.
(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).
(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).
(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
B) Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

PNA2.5

NIF: A87135927		Espacio destinado para las firmas de los administradores
DENOMINACIÓN SOCIAL: LE OFFICES EGEO, S.A.U.		
		TOTAL
		13
A) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2013 (1)	511	
I. Ajustes por cambios de criterio del ejercicio 2013 (1) y anteriores	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2013 (1) y anteriores	513	
B) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2014 (2)	514	
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	-304,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	35.260,00
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	35.260,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
C) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2014 (2)	511	34.956,00
I. Ajustes por cambios de criterio en el ejercicio 2014 (2)	512	
II. Ajustes por errores del ejercicio 2014 (2)	513	
D) SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2015 (3)	514	34.956,00
I. Total ingresos y gastos reconocidos	515	2.226,00
II. Operaciones con socios o propietarios	516	-2.252,00
1. Aumentos de capital	517	
2. (-) Reducciones de capital	518	
3. Otras operaciones con socios o propietarios	526	-2.252,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	524	
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización (4)	531	
2. Otras variaciones	532	
E) SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2015 (3)	525	34.930,00

VIENE DE LA PÁGINA PNA2.4

(1) Ejercicio N-2.

(2) Ejercicio anterior al que van referidas las cuentas anuales (N-1).

(3) Ejercicio al que van referidas las cuentas anuales (N).

(4) Reserva de revalorización de la Ley16/2012, de 27 de diciembre. Las empresas acogidas a disposiciones de revalorización distintas de la Ley16/2012 deberán detallar la norma legal en la que se basan



Real Estate

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Cuentas Anuales Abreviadas
31 de diciembre de 2015

Preparadas de conformidad con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, considerando las modificaciones incorporadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

ÍNDICE

(1)	Naturaleza y actividad de la sociedad.....	9
(2)	Bases de presentación.....	11
(a)	Imagen fiel.....	11
(b)	Marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad.....	11
(c)	Principios contables no obligatorios aplicados.....	11
(d)	Comparación de la información.....	12
(e)	Moneda funcional y de presentación.....	12
(f)	Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.....	12
(g)	Agrupación de partidas.....	13
(h)	Cambios en criterios contables.....	13
(i)	Corrección de errores.....	13
(j)	Auditoría de cuentas.....	13
(3)	Distribución de resultados.....	13
(4)	Normas de registro y valoración.....	14
(a)	Inversiones inmobiliarias.....	14
(b)	Arrendamientos.....	16
(c)	Instrumentos financieros.....	17
(d)	Distribuciones a socios.....	20
(e)	Efectivo y otros líquidos equivalentes.....	21
(f)	Provisiones.....	21
(g)	Reconocimiento de ingresos Ordinarios.....	22
(h)	Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias.....	22
(i)	Impuesto sobre las ganancias.....	23
(j)	Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente.....	24
(k)	Contratos de seguros.....	24
(l)	Medioambiente.....	24
(m)	Transacciones entre empresas del grupo.....	24
(5)	Inversiones inmobiliarias.....	25
(6)	Arrendamiento operativos - arrendador.....	26
(7)	Política y gestión de riesgos.....	28
(a)	Riesgo de mercado.....	28
(b)	Riesgo de crédito.....	28
(c)	Efectivo y equivalentes de efectivo.....	29
(d)	Riesgo de liquidez.....	29
(e)	Riesgo fiscal.....	29
(8)	Activos financieros.....	30
(9)	Efectivo y otros medios líquidos equivalentes.....	31
(10)	Pasivos financieros.....	31
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías.....	31
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos.....	32
(c)	Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros.....	33
(d)	Deudas con entidades de crédito.....	33
(e)	Otros pasivos financieros no corrientes.....	33
(f)	Otros Pasivos financieros.....	34
(g)	Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar.....	34
(11)	Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera “deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.....	34
(12)	Patrimonio Neto.....	34
(a)	Capital.....	34
(b)	Reservas.....	35
(c)	Otras aportaciones de los socios.....	35

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

(13)	Administraciones Públicas y situación fiscal.....	35
(a)	Saldos corrientes con las Administraciones Públicas	35
(b)	Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal	36
(c)	Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras	36
(d)	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012	37
(14)	Ingresos y gastos.....	38
(a)	Ingresos ordinarios.....	38
(b)	Gastos de personal	38
(c)	Otros gastos de explotación	38
(15)	Operaciones con partes vinculadas	38
(a)	Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades	38
(16)	Hechos posteriores.....	39


LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Balance de Situación Abreviado al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en miles de euros)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Inversiones inmobiliarias		65.188	65.847
Terrenos	5	32.937	32.937
Construcciones	5	32.251	32.910
Inversiones financieras a largo plazo		555	585
Otros activos financieros	8	555	585
Total activo no corriente		65.743	66.432
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		15	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	9	15	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		1.652	282
Tesorería	10	1.652	282
Total activo corriente		1.667	282
Total activo		67.410	66.714

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I adjunto forman parte integrante del balance de situación del ejercicio 2015.



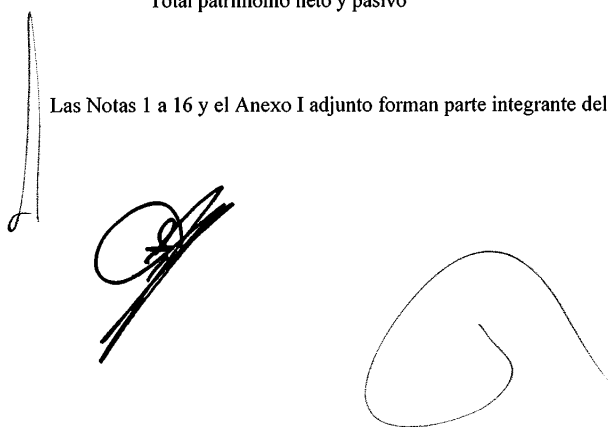
LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Balance de Situación Abreviado al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Fondos propios		<u>34.930</u>	<u>34.956</u>
Capital		60	60
Resultados de ejercicios anteriores		<u>(304)</u>	<u>-</u>
Otras aportaciones de socios	13c	<u>34.500</u>	<u>35.200</u>
Resultado del ejercicio		<u>2.226</u>	<u>(304)</u>
Dividendo a cuenta		<u>(1.552)</u>	<u>-</u>
Total patrimonio neto		<u>34.930</u>	<u>34.956</u>
Deudas a largo plazo	11	<u>30.594</u>	<u>30.644</u>
Deudas con entidades de crédito		30.000	30.000
Otros pasivos financieros		594	644
Total pasivo no corriente		<u>30.594</u>	<u>30.644</u>
Deudas a corto plazo	11	<u>1.552</u>	<u>-</u>
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		<u>1.552</u>	<u>-</u>
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	<u>334</u>	<u>1.114</u>
Acreeedores varios		<u>143</u>	<u>1.083</u>
Otras deudas con las Administraciones Públicas		191	31
Total pasivo corriente		<u>1.886</u>	<u>1.114</u>
Total patrimonio neto y pasivo		<u>67.410</u>	<u>66.714</u>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I adjunto forman parte integrante del balance de situación del ejercicio 2015.



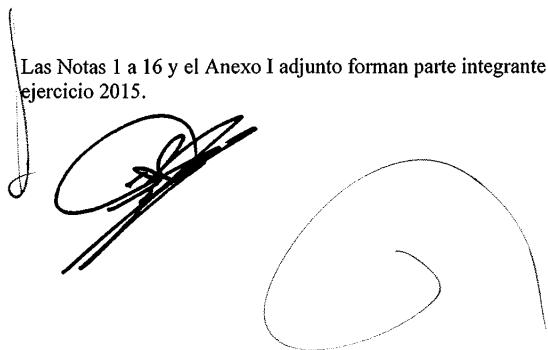
LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias Abreviada al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en miles de euros)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Importe neto de la cifra de negocios		<u>3.608</u>	<u>155</u>
Prestaciones de servicios	6, 15	<u>3.608</u>	<u>155</u>
Otros gastos de explotación	15	<u>(106)</u>	<u>(109)</u>
Servicios exteriores		<u>(93)</u>	<u>(108)</u>
Tributos		<u>(13)</u>	<u>(1)</u>
Amortización del inmovilizado	5,6	<u>(660)</u>	<u>(26)</u>
Resultado de explotación		<u>2.842</u>	<u>20</u>
Gastos financieros	11c	<u>(616)</u>	<u>(324)</u>
Por deudas con terceros		<u>(616)</u>	<u>(324)</u>
Resultado financiero		<u>(616)</u>	<u>(324)</u>
Resultado antes de impuestos		<u>2.226</u>	<u>(304)</u>
Impuestos sobre beneficios		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		<u>2.226</u>	<u>(304)</u>
Resultado del ejercicio		<u>2.226</u>	<u>(304)</u>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I adjunto forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015.



LE OFFICES EGEO, S.A.U.

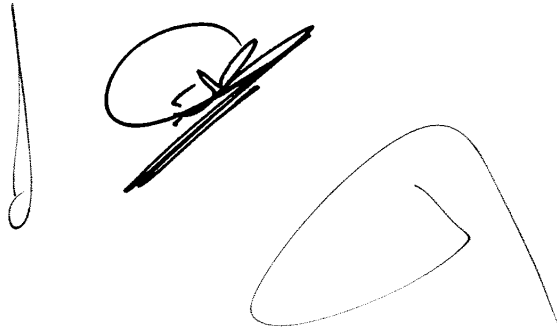
Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Abreviado al 31 de diciembre de 2015

A) Estado de Ingresos y Gastos Abreviado Reconocidos del ejercicio 2015

(Expresado en miles de euros)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	<u>2.226</u>	<u>(304)</u>
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total de ingresos y gastos reconocidos	<u>2.226</u>	<u>(304)</u>

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015.

Handwritten signature and scribbles, including a large loop and a diagonal line.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Abreviado al 31 de diciembre de 2015

B) Estado Total de Cambios en el Patrimonio Neto Abreviado
31 de diciembre de 2015

(Expresado en miles de euros)

	Capital Escriturado	Reservas	Otras aportaciones de socios	Resultados de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Total
Constitución de la Sociedad el 4 de noviembre de 2014	60	-	-	-	-	-	60
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(304)	-	(304)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	35.200	-	-	-	35.200
Saldo al 31 de diciembre de 2014	60	-	35.200	-	(304)	-	34.956
Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	2.226	-	2.226
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-
Aumentos de capital	-	-	-	-	-	-	-
Devoluciones	-	-	(3.500)	-	-	-	(3.500)
Aportaciones	-	-	2.800	-	-	-	2.800
Dividendo	-	-	-	-	-	(1.552)	(1.552)
Distribución del rdo. ejercicio 2014	-	-	-	(304)	304	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	60	-	34.500	(304)	2.226	(1.552)	34.930

Las Notas 1 a 16 y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al 31 de diciembre de 2015.



LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(1) Naturaleza y actividad de la sociedad

LE Offices Egeo, S.A.U. (en adelante la Sociedad) se constituyó en España el día 4 de noviembre de 2014 como Sociedad Anónima, por un período de tiempo indefinido, bajo la denominación de Lar España Offices, S.A. Dicha denominación ha sido modificada mediante escritura el día 23 de noviembre de 2015.

Su domicilio social se encuentra en la calle Rosario Pino 14-16, 28020 de Madrid.

El objeto social de la Sociedad de acuerdo a sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

La actividad principal de la Sociedad consiste en la adquisición y gestión de oficinas mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves industriales, centros logísticos, producto residencial).

La Sociedad forma parte del Grupo Consolidado Lar España Real Estate, y según lo dispuesto en la nota 13, la sociedad dominante directa es Lar España Real Estate SOCIMI, S.A, la cual, tiene su domicilio fiscal y social en la calle Rosario Pino 14-16, 28020 de Madrid.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde que se solicitó, en julio de 2015.

Por lo tanto 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. El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances consolidados 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 la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

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 citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año. El plazo se computará:
 - a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
 - b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período 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 período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con la ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

- Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la SOCIMI durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3 años.
- Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

- Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.
- El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Los Administradores de la Sociedad estiman que en los plazos establecidos en la mencionada Ley, se cumplirán los requisitos requeridos por la Ley de las SOCIMI.

(2) Bases de presentación

(a) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas, que se han formulado a partir de los registros contables de LE Offices Egeo, S.A.U., se han preparado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

Los Administradores de la Sociedad estiman que las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2015, que han sido formuladas el 30 de marzo de 2016 serán aprobadas por el Accionista Único sin modificación alguna.

(b) Marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad

Estas cuentas anuales abreviadas se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
2. Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007 y sus adaptaciones sectoriales.
3. 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.
4. Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
5. El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

(c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

(d) Comparación de la información

Las presentes cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2015, se presentan comparados con las cuentas anuales abreviadas a 31 de diciembre de 2014. Tal y como se detalla en la Nota 1, la Sociedad se constituyó el 4 de noviembre de 2014, por lo que el ejercicio 2014 comprende únicamente el periodo de un mes y veintiséis días terminado el 31 de diciembre de 2014.

(e) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad se presentan en miles de euros, redondeadas al millar más cercano, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

(f) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre.

La información contenida en estas cuentas anuales abreviadas es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad. Su preparación requiere la aplicación de estimaciones contables relevantes y la realización de juicios, estimaciones e hipótesis en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En este sentido, se resumen a continuación un detalle de los aspectos que han implicado un mayor grado de juicio, complejidad o en los que las hipótesis y estimaciones son significativas para la preparación de las cuentas anuales abreviadas.

(i) *Estimaciones contables relevantes e hipótesis*

1. Corrección valorativa por insolvencias de clientes: la revisión de saldos individuales en base a la calidad crediticia de los clientes, tendencias actuales del mercado y análisis histórico de las insolvencias a nivel agregado, implican un elevado grado de juicio por los Administradores (Nota 4c).
2. La evaluación de provisiones y contingencias (Nota 4f).
3. La gestión del riesgo financiero (Nota 7).
4. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 4a y 4c).
5. El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (Nota 4c).
6. La vida útil de las inversiones inmobiliarias (Nota 4a).
7. Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. (Nota 13)

(ii) *Cambios de estimación*

Asimismo, a pesar de que las estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad se han calculado en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a su modificación en los próximos ejercicios. El efecto en las cuentas

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

anuales abreviadas de las modificaciones que, en su caso, se derivasen de los ajustes a efectuar durante los próximos ejercicios se registraría de forma prospectiva.

(g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance de situación abreviado, de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada y del estado de cambios en el patrimonio neto abreviado 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.

(h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2015 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014.

(i) Corrección de errores

En la elaboración de las cuentas anuales abreviadas adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2014.

(j) Auditoría de cuentas

Las presentes cuentas anuales abreviadas individuales no han sido auditadas.

(3) Distribución de resultados

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2015 de la Sociedad a presentar al Socio Único es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
Beneficio del ejercicio	2.226
<u>Distribución</u>	
Reserva legal	12
Dividendos	1.910
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>304</u>

Con fecha 31 de diciembre de 2015 los Administradores de la Sociedad propusieron el reparto de un dividendo a cuenta por importe de 1.552 miles de euros en base a una estimación prudente del resultado del ejercicio 2015.

El Estado contable provisional formulado por los Administradores de la sociedad y aprobado por los Socios de la sociedad con fecha 31 de diciembre del 2015, pone de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del mencionado dividendo a cuenta y se expone a continuación:

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	<u>Miles de euros</u>
Previsión de beneficios distribuibles del ejercicio 2015:	<u>1.910</u>
Proyección de resultados netos de impuestos hasta el 31.12.2015	2.226
Menos, dotación requerida a reserva legal	(12)
Menos, dotación requerida a reserva por fondo de comercio	-
Menos, pérdidas de ejercicios anteriores	<u>(304)</u>
Dividendos distribuidos:	<u>1.552</u>
Previsión de tesorería al 31.12.2015 (nota 11)	<u>1.652</u>
Total Tesorería	<u>1.652</u>

Una vez cerrados los resultados definitivos a 31 de diciembre de 2015, se obtuvo un beneficio superior al aprobado por el Accionista Único con fecha 31 de diciembre de 2015, por lo que se distribuirá un dividendo complementario de 358 miles de euros.

(4) Normas de registro y valoración

Las presentes cuentas anuales abreviadas correspondientes al ejercicio 2015 se han preparado de acuerdo con los criterios de reconocimiento y valoración establecidos en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, modificado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre.

(a) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica en este epígrafe los inmuebles, incluidos aquellos en curso o desarrollo, destinados total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Todos los activos clasificados como inversiones inmobiliarias se encuentran en explotación con diversos inquilinos. El objeto de estos inmuebles es su arrendamiento a terceros. La Dirección de la Sociedad no contempla enajenar estos activos en el horizonte temporal, por lo que ha decidido mantener estos activos como inversiones inmobiliarias en el balance de situación abreviado.

Estos activos se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minoran por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen la inversión inmobiliaria se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica, directamente atribuible a la adquisición del mismo.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se determina mediante la aplicación de los criterios que se mencionan a continuación:

	<u>Método de amortización</u>	<u>Años de vida útil estimada</u>
Construcciones	Lineal	50
Mejoras en locales comerciales	Lineal	Duración contrato con inquilino

Los activos en construcción destinados al alquiler, o a otros fines aún por determinar, se registran a su precio de coste, deduciendo, en su caso, las pérdidas por deterioro de valor reconocidas. La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso que fueron concebidos.

1) *Deterioro de valor inversiones inmobiliarias*

La Sociedad sigue el criterio de evaluar la existencia de indicios que pudieran poner de manifiesto el potencial deterioro de valor de los activos no financieros sujetos a amortización o depreciación, al objeto de comprobar si el valor contable de los mencionados activos excede de su valor recuperable.

El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso, entendido éste como el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, a través de sus utilización en el curso normal del negocio y, en su caso, de su enajenación y otra forma de disposición, teniendo en cuenta su estado actual y actualizados a un tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos del activo que no hayan ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuro.

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias la Sociedad encarga la realización de las valoraciones de los bienes inmuebles registrados como inversiones inmobiliarias a sociedades de valoración independientes no vinculados con la Sociedad. Dichas valoraciones se llevan a cabo cada 30 de junio y cada 31 de diciembre (nota 5). Los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos son valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

Para determinar el valor en uso de una inversión inmobiliaria, se considera el importe que la empresa espera recuperar a través de su arrendamiento. Para ello, se toman las

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

proyecciones de flujos de efectivo derivadas de las cuotas de arrendamiento en base a la mejor estimación, fundamentadas en la tasa de descuento, cualquier incertidumbre que pueda suponer una minoración de los mismos. El valor en uso no tiene por qué ser idéntico al valor razonable, al atender el primero a factores específicos de la entidad, fundamentalmente, a su capacidad de imponer precios por encima o debajo del mercado, por asumir riesgos distintos, o por incurrir en cortes (de construcción o comercialización si se trata de inversiones en curso, coste de reformas, mantenimiento, etc.) diferentes a los de la generalidad de las empresas del sector.

El valor en libros de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corrige al cierre de cada semestre, mediante la correspondiente provisión por deterioro, para adecuar el citado valor en libros al valor recuperable, cuando este valor sea inferior al valor en libros.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

(b) Arrendamientos

Clasificación de arrendamientos

La Sociedad clasifica como arrendamientos financieros, los contratos que al inicio transfieren de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos al arrendatario. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero.

Contabilidad del arrendatario

Arrendamientos operativos

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos, netas de los incentivos recibidos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo del arrendamiento excepto que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento.

La Sociedad reconoce los costes iniciales directos incurridos en los arrendamientos operativos como gasto a medida que se incurren.

Las cuotas de arrendamiento contingente se registran como gasto cuando es probable que se vaya a incurrir en las mismas.

Contabilidad del arrendador

Arrendamientos operativos

Los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo se presentan de acuerdo a la naturaleza de los mismos.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, se reconocen como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Las cuotas de arrendamiento contingente se reconocen como ingresos cuando es probable que se vayan a obtener, que generalmente se produce cuando ocurren las condiciones pactadas en el contrato.

(c) Instrumentos financieros.

i. Clasificación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Sociedad en el momento de su reconocimiento inicial.

ii. Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

iii. Préstamos y partidas a cobrar.

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Son principalmente depósitos realizados en entidades bancarias e intereses devengados no cobrados de los depósitos contratados así como derechos de cobro que han sido generados por la actividad de la Sociedad. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance de situación y las fianzas y depósitos realizados se han incluido en "Otros activos financieros".

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

iv. Bajas de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto.

v. Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado.

El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales.

Si el activo financiero se encuentra garantizado, el cálculo del deterioro de valor se determina por el valor actual de los flujos que podrían resultar de la adjudicación, netos de los costes de adjudicación y venta, descontados al tipo de interés efectivo original. En la medida en que el activo financiero no estuviera garantizado, la Sociedad aplica los mismos criterios a partir del momento en el que la adjudicación se considere probable.

La Sociedad reconoce la pérdida por deterioro de valor y la incobrabilidad de préstamos y otras cuentas a cobrar y de instrumentos de deuda mediante el registro de una cuenta correctora de los activos financieros. En el momento en el que se considera que el deterioro y la incobrabilidad son irreversibles, se elimina el valor contable contra el importe de la cuenta correctora.

La pérdida por deterioro de valor se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor. La reversión de la pérdida se reconoce contra el importe de la cuenta correctora.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, que no se clasifican a valor razonable con cambios en resultados, se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, cumpliendo la normativa, los débitos por operaciones comerciales que no tienen un vencimiento superior al año y carecen de un tipo de interés contractual se han valorado en todo momento por su valor nominal, dado que no es significativa la cifra alcanzada si se actualizan los flujos de efectivo.

vi. Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La Sociedad considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado. En este último caso, se determina un nuevo tipo de interés efectivo en la fecha de modificación que es el que iguala el valor actual de los flujos a pagar según las nuevas condiciones con el valor contable del pasivo financiero en dicha fecha.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias. Si la Sociedad entrega en pago de la deuda activos no monetarios, reconoce como resultado de explotación la diferencia entre el valor razonable de los mismos y su valor contable y la diferencia entre el valor de la deuda que se cancela y el valor razonable de los activos como un resultado financiero. Si la Sociedad entrega existencias, se reconoce la correspondiente transacción de venta de las mismas por su valor razonable y la variación de existencias por su valor contable.

vii. Fianzas

Las fianzas recibidas como consecuencia de los contratos de arrendamiento, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable, se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las fianzas entregadas, como consecuencia de las fianzas recibidas de los arrendatarios, y depositadas en los Organismos Públicos correspondientes, se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable, se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

(d) Distribuciones a socios

Los dividendos son en efectivo y se reconocen como una reducción de patrimonio neto en el momento en el que tiene lugar su aprobación por el Socio Único.

Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus socios, 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.

Por otro lado, tal y como indica la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, las Sociedad deberá distribuir como dividendos:

- i. 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.
- ii. 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 a que se refiere el apartado 2 del artículo 3

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

de la Ley 11/2009, 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. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir, no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

- iii. 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.

(e) Efectivo y otros líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición.

(f) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal, contractual, implícita o tácita, como resultado de un suceso pasado; es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros para cancelar tal obligación; y se puede realizar una estimación fiable del importe de la obligación.

Los importes reconocidos en el balance de situación corresponden a la mejor estimación a la fecha de cierre de los desembolsos necesarios para cancelar la obligación presente, una vez considerados los riesgos e incertidumbres relacionados con la provisión y, cuando resulte significativo, el efecto financiero producido por el descuento, siempre que se pueda determinar con fiabilidad los desembolsos que se van a efectuar en cada periodo. El tipo de descuento se determina antes de impuestos, considerando el valor temporal del dinero, así como los riesgos específicos que no han sido considerados en los flujos futuros relacionados con la provisión en cada fecha de cierre.

Las obligaciones aisladas se valoran por el desenlace individual que resulta más probable. Si la obligación implica una población importante de partidas homogéneas, ésta se valora ponderando los desenlaces posibles por sus probabilidades. Si existe un rango continuo de desenlaces posibles y cada punto del rango tiene la misma probabilidad que el resto, la obligación se valora por el importe medio.

El efecto financiero de las provisiones se reconoce como gastos financieros en la cuenta de pérdidas y ganancias.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Las provisiones no incluyen el efecto fiscal, ni las ganancias esperadas por la enajenación o abandono de activos.

Los derechos de reembolso exigibles a terceros para liquidar la provisión se reconocen como un activo separado cuando no existen dudas sobre su cobro efectivo. El reembolso se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con la naturaleza del gasto, con el límite del importe de la provisión.

Las provisiones se revierten contra resultados cuando no es probable que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

(g) Reconocimiento de ingresos Ordinarios.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos.

Los descuentos (carencias de rentas y bonificaciones) concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

El reconocimiento de los descuentos se registra contablemente linealizando el importe total de la carencia de renta o bonificación a lo largo de todos los periodos en los que el contrato del inquilino está en vigor. En caso de finalizarse un contrato de arrendamiento antes de lo esperado, el registro de la carencia de renta o bonificación pendiente se registrará en el último periodo antes de la conclusión del contrato.

(h) Arrendamientos a terceros de inversiones inmobiliarias

La actividad principal de la Sociedad es la adquisición y gestión de centros comerciales y oficinas mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves industriales, centros logísticos, producto residencial).

Los ingresos ordinarios de la Sociedad provienen del arrendamiento a terceros de estas inversiones inmobiliarias.

Los ingresos ordinarios derivados del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede ser estimado con fiabilidad. Los ingresos por arrendamientos de la Sociedad son reconocidos de forma mensual de acuerdo a las condiciones y cantidades pactadas en los diferentes contratos con los arrendatarios. Estos ingresos solo son reconocidos cuando pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados del arrendamiento.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos, cargas, tributos o cuotas que correspondan al local arrendado.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La Sociedad evalúa periódicamente si algún contrato de prestación de servicios tiene carácter oneroso y reconoce, en su caso, las provisiones necesarias.

(i) Impuesto sobre las ganancias

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 corresponden 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.

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos. Entre ellos, merece la pena destacar la necesidad de que su activo, al menos en un 80 por ciento, esté constituido por inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad o por participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados. Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características. No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. Los dividendos percibidos por los socios estarán exentos, salvo que el perceptor sea una persona jurídica sometida al Impuesto sobre Sociedades o un establecimiento permanente de una entidad extranjera, en cuyo caso se establece una deducción en la cuota íntegra, de manera que estas rentas tributen al tipo de gravamen del socio. Sin embargo, el resto de rentas no serán gravadas mientras no sean objeto de distribución a los socios.

Tal y como establece la Disposición transitoria novena de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento 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 a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. En este sentido, la Sociedad tiene establecido el procedimiento a través del cual se garantiza la confirmación por parte de los accionistas de su tributación procediendo, en su caso, a

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

retener el 19% del importe del dividendo distribuido a los accionistas que no cumplan con los requisitos fiscales mencionados anteriormente.

(j) Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta el balance clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros activos líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, se tienen que liquidar dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene el derecho incondicional para aplazar la cancelación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre y antes de que las cuentas anuales sean formuladas.

(k) Contratos de seguros

La Sociedad mantiene seguros de Responsabilidad Civil y por Daños a Bienes Materiales vinculados a las inversiones inmobiliarias que tiene en explotación o construcción.

(l) Medioambiente

La Sociedad realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente.

Los gastos derivados de las actividades medioambientales se reconocen como Otros gastos de explotación en el ejercicio en el que se incurren. No obstante, la actividad de la Sociedad, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

(m) Transacciones entre empresas del grupo

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(5) Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones Inmobiliarias han sido los siguientes:

	Miles de euros		
	2015		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 31 de diciembre de 2014	32.937	32.937	65.874
Altas	-	-	-
Coste al 31 de diciembre de 2015	32.937	32.937	65.874
Amortización acumulada al 1 de enero de 2015	-	(26)	(26)
Dotaciones	-	(660)	(660)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	-	(686)	(686)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2015	32.937	32.251	65.188

	Miles de euros		
	2014		
	Terrenos	Construcciones	Total
Coste al 4 de noviembre de 2014	-	-	-
Altas	32.937	32.937	65.874
Coste al 31 de diciembre de 2014	32.937	32.937	65.874
Amortización acumulada al 4 de noviembre de 2014	-	-	-
Dotaciones	-	(27)	(27)
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2014	-	(27)	(27)
Valor neto contable al 31 de diciembre de 2014	32.937	32.910	65.847

Las inversiones inmobiliarias comprenden un edificio de oficinas, sito en Avenida Partenón número 4-6, que se mantiene para la obtención de rentas por arrendamiento y que por tanto no está ocupado por la Sociedad.

A 31 de diciembre de 2015 y 2014, el detalle de la superficie bruta y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

	Miles de euros	
	2015	
	Superficie bruta alquilable (m ²)	% ocupación (m ²)
Edificio de oficinas Egeo	18.254	95,84%

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Miles de euros

	2014	
	Superficie bruta alquilable (m ²)	% ocupación (m ²)
Edificio de oficinas Egeo	18.254	100%

i) Deterioros de valor

En cumplimiento de la normativa contable, el valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por una sociedad de valoración externa independiente con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de valoración. Las sociedades de valoración independientes proporcionan el valor razonable de la cartera de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad cada seis meses.

La valoración de esta inversión se realiza de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors ("Libro Rojo"), con sede en Inglaterra.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión consiste en la preparación de 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada centro comercial que luego se actualizará a la fecha del balance, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los valores de mercados así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación de la Sociedad, revisadas por el evaluador, sobre el futuro de ingresos y gastos del activo. Tanto la tasa de retorno y la tasa de descuento se definen de acuerdo a las inmobiliarias locales y las condiciones del mercado institucional y de la razonabilidad del valor de mercado así obtenido se prueba en términos de ganancia inicial. La tasación del Edificio de oficinas Egeo a cierre del ejercicio ha sido realizada por el experto independiente Jones Lang Lasalle. El valor en uso de los activos a 31 de diciembre de 2015 asciende a 73,9 millones de euros.

ii) Seguros

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetas las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

(6) Arrendamiento operativos - arrendador

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad mantiene el edificio arrendado a terceros en régimen de arrendamiento operativo.

El inmueble destinado al arrendamiento ha generado los ingresos ordinarios que se detallan en el cuadro a continuación:

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Miles de euros						
2015						
Elemento	Coste	Amortización acumulada a 31/12/2015	Dotación a la Amortización	Deterioro acumulado a 31/12/2015	Valor Neto Contable	Ingresos devengados
Edificio Egeo	65.874	(686)	(660)	-	65.188	3.608
Total	65.874	(686)	(660)	-	65.188	3.608

Miles de euros						
2014						
Elemento	Coste	Amortización Acumulada a 31/12/2014	Dotación a la Amortización	Deterioro Acumulado a 31/12/2014	Valor Neto Contable	Ingresos devengados
Edificio Egeo	65.874	(26)	(26)	-	65.848	155
Total	65.874	(26)	(26)	-	65.848	155

Los ingresos devengados indicados en el cuadro anterior hacen referencia a los ingresos por arrendamientos de los locales del edificio Egeo devengados desde el 1 de enero de 2015 a 31 de diciembre de 2015 para el ejercicio correspondiente al ejercicio 2015 y desde el 4 de noviembre de 2014 a 31 de diciembre de 2014 para el ejercicio 2014.

Los cobros mínimos futuros, a valor nominal, por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	Miles de euros	
	2015	2014
Hasta un año	3.403	3.609
Entre uno y cinco años	11.677	12.160
Más de cinco años	2.733	5.466
Total	17.814	21.235

Los contratos de arrendamiento operativo más relevantes a 31 de diciembre de 2015 así como sus principales características son los siguientes:

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Posición	Rótulo	% S/Total de Rentas	% Acumulado	Vencimiento	Sector
1	INECO	75,90%	75,90%	2021	Ingeniería
2	SANOFI	9,72%	85,62%	2017	Farmacéutico
3	BODYBELL	6,41%	92,03%	2018	Cosmética
4	DENTOESTETIC	4,74%	96,77%	2019	Cosmética
5	SEPHORA	2,86%	99,63%	2015	Odontología

(7) Política y gestión de riesgos

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección del Grupo al que pertenece la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración del mismo. El Grupo identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

(a) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, la Sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar la Sociedad (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(b) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

La Sociedad no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. La Sociedad dispone de políticas para limitar la cantidad de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

La Sociedad cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

La exposición máxima al riesgo de crédito para los créditos y otras partidas a cobrar a la fecha de balance, es como sigue.

	Nota	Miles de euros	
		2015	2014
Depósitos y Garantías		555	585
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8	15	-
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	1.652	282
Total		2.222	867

La política de la Sociedad de deterioro de deudores comerciales establece que aquel deudor con deuda superior a 90 días debe ser provisionado al 100% de su deuda total pendiente menos las garantías y fianzas que se tengan de ese deudor. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 los deudores comerciales no presentan deterioro.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo

La Sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 1.652 miles de euros al 31 de diciembre de 2015 (282 miles de euros a 31 de diciembre de 2014) que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

(d) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

(e) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se acogió al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, 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 (véase Nota 4).

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

En el caso que el Accionista Único no aprobase la distribución de dividendos propuesta por los Administradores, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estaría cumpliendo con la misma, y por tanto deberá tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs (véase Nota 4h).

(8) Activos financieros

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

Los activos financieros que mantiene la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y 2014 por categorías es la siguiente:

	Miles de euros	
	2015	
	Valor contable	
	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	555	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	15
Total activos financieros	555	15

	Miles de euros	
	2014	
	Valor contable	
	No corriente	Corriente
Depósitos y fianzas	585	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-
Total activos financieros	585	-

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere significativamente del valor razonable.

A 31 de diciembre de 2015, la partida “Depósitos y fianzas” recoge principalmente las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios de las oficinas en señal de garantía y que la Sociedad ha depositado en los Organismos Públicos correspondientes (“Depósitos y fianzas - no corriente”).

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

La clasificación de los activos financieros por vencimientos es la siguiente a 31 diciembre de 2015 y 2014:

	Miles de euros		
	2015		
	Menos de 1 año	Indeterminado	Total
Depósitos y fianzas	-	555	555
Deudores y otras cuentas a cobrar	15	-	15
Total	15	555	570

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	Miles de euros		
	2014		
	Menos de 1 año	Indeterminado	Total
Depósitos y fianzas	-	585	585
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	-	-
Total	-	585	585

(9) Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

El detalle del epígrafe efectivo y otros medios líquidos equivalentes a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Miles de euros	
	2015	2014
Bancos	1.652	282
Total	1.652	282

El importe depositado en bancos a 31 de diciembre de 2015 es a la vista y se encuentra disponible para ser utilizado.

(10) Pasivos financieros

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases a 31 de diciembre de 2015 y 2014 es como sigue:

	Miles de euros	
	2015	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Deudas con entidades de crédito	30.000	-
Otros pasivos financieros	594	-
Deudas a corto Plazo		
Deudas con empresas del grupo y asociadas	-	1.552
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreedores y proveedores	-	143
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	191
Total pasivos financieros	30.594	1.886

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

	Miles de euros	
	2014	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Débitos y partidas a pagar		
Deudas con entidades de crédito	30.000	-
Otros pasivos financieros	644	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		
Acreeedores y proveedores	-	1.083
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	31
Total pasivos financieros	30.644	1.114

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene registrada en el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas” del Balance abreviado, un importe de 1.552 miles de euros en concepto de dividendo activo a pagar.

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte del epígrafe “Deudas con entidades de crédito”, “Otros pasivos financieros a largo plazo”, “Otras pasivos financieros” y “Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar” a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Miles de euros			
	2015			
	Menos de 1 año	2019	Indeterminado	Total
Deudas con entidades de crédito L/P	-	30.000	-	30.000
Otros pasivos financieros - fianzas	-	-	594	594
Deudas con empresas del grupo y asociadas	1.552	-	-	1.552
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	334	-	-	334
Total	1.886	30.000	594	32.480

	Miles de euros			
	2014			
	Menos de 1 año	2019	Indeterminado	Total
Deudas con entidades de crédito L/P	-	30.000	-	30.000
Otros pasivos financieros - fianzas	-	-	644	644
Otros pasivos financieros c/p	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.115	-	-	1.115
Total	1.115	30.000	644	31.759

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(c) Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

	Miles de euros	
	2015	
	Préstamos y partidas a pagar	Total
Gastos financieros con terceros	616	616
Total	616	616

	Miles de euros	
	2014	
	Préstamos y partidas a pagar	Total
Gastos financieros con terceros	324	324
Total	324	324

(d) Deudas con entidades de crédito

A 31 de diciembre de 2015, las deudas con entidades de crédito corresponden al importe dispuesto de un préstamo hipotecario, con un límite de 30.000 miles de euros cuyo vencimiento es el 15 de diciembre de 2019.

(e) Otros pasivos financieros no corrientes

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	Miles de euros	
	2015	
Otros pasivos financieros – fianzas	594	
Total	594	

	Miles de euros	
	2014	
Otros pasivos financieros - fianzas	644	
Total	644	

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Correspondientes a las fianzas entregadas a la Sociedad por los diferentes arrendatarios de las oficinas. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(f) Otros Pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene registrada en el epígrafe “Otros Pasivos financieros” del Balance de situación, un importe de 1.552 miles de euros en concepto de dividendo activo a pagar.

(g) Acreedores Comerciales y Otras Cuentas a Pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar de la Sociedad a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2015</u>
Acreedores comerciales	143
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (nota 13a)	191
Total	<u>334</u>
	<u>Miles de euros</u>
	<u>2014</u>
Acreedores comerciales	1.083
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública (nota 13a)	31
Total	<u>1.114</u>

(11) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera “deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio

No hay saldo de proveedores que a 31 de diciembre de 2015 acumule un aplazamiento superior al plazo legal de pago.

(12) Patrimonio Neto

La composición y el movimiento del patrimonio neto se presentan en el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto.

(a) Capital

A 31 de diciembre de 2015 el capital social de la Sociedad asciende a 60 miles de euros y está compuesto por 30.000 acciones nominativas a un precio de 2 euros de valor nominal pertenecientes a una única clase y serie. Todas las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

El Accionista Único de la Sociedad al 31 de diciembre de 2015 es Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Los objetivos de la Sociedad en la gestión del capital son salvaguardar la capacidad de continuar como una empresa en funcionamiento, de modo que pueda seguir dando rendimientos a los accionistas y beneficiar a otros grupos de interés y mantener una estructura óptima de capital para reducir el coste de capital.

Con el objeto de mantener y ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, puede devolver capital, emitir acciones o puede vender activos para reducir el endeudamiento.

(b) Reservas

i) *Reserva Legal*

La reserva legal se dotará de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, las Sociedades están obligadas a destinar una cifra igual al 10% de los beneficios de cada ejercicio a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida y sólo podrá ser utilizada para compensar pérdidas en el caso de no tener otras reservas disponibles.

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece la Ley de Sociedades de Capital debido a este es el primer ejercicio que tiene beneficio desde su constitución.

(c) Otras aportaciones de los socios

Con fecha 23 de diciembre de 2014, la sociedad Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. realizó una aportación voluntaria a LE Offices Egeo, S.A.U. por un importe de 35.200 miles de euros, de los cuales se han reembolsado 700 miles de euros, siendo el saldo a 31 de diciembre de 2015 de 34.500 miles de euros.

(13) Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2015 y a 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

(a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

Saldos Acreedores

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2015</u>
Hacienda Pública, acreedora por IVA	<u>191</u>
Total	<u>191</u>
	<u>Miles de euros</u>
	<u>2014</u>
Hacienda Pública, acreedora por IVA	<u>31</u>
Total	<u>31</u>

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(b) Conciliación del resultado contable y la base imponible fiscal

El detalle de la base imponible fiscal ha sido calculado partiendo del resultado contable del ejercicio a 31 de diciembre de 2015:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2015</u>
Resultado antes de impuestos de actividades continuadas	2.226
Diferencias permanentes	-
Diferencias temporales	-
Base imponible (Pérdidas)	2.226
Cuota fiscal (0%)	-
Gasto / Ingreso por Impuesto de Sociedades	-

(c) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre del ejercicio 2015, la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los impuestos 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.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(d) Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

	Ejercicio 2015
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	-
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	Beneficios del 2015 propuestos a reservas: 12 miles de euros a reserva legal
a. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
b. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Beneficios del 2015 propuestos a reservas: 12 miles de euros a reserva legal
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	Distribución de dividendos propuestos del 2015: 1.910 miles de euros
a. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	-
b. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	-
c. Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Distribución de dividendos propuestos del 2015: 1.910 miles de euros
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas,	-
a. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general.	-
b. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%	-
c. Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	-
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Dividendos del 2015: Pendiente
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Edificio de oficinas Egeo: 16 de diciembre de 2014
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.	-
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	Inversiones inmobiliarias: Edificio de oficinas Egeo

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

(14) Ingresos y gastos

(a) Ingresos ordinarios

El inmueble destinado al arrendamiento, que a 31 de diciembre de 2015 tiene una ocupación de 95,84%, ha generado unos ingresos ordinarios durante 2015 que ascienden a 3.608 miles de euros.

Toda la actividad se desarrolla dentro de España.

(b) Gastos de personal

La Sociedad no presenta gastos de personal a 31 de diciembre de 2015.

(c) Otros gastos de explotación

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2015</u>
Reparaciones y conservación	5
Servicios de profesionales independientes	66
Primas de seguros	7
Servicios bancarios	1
Tributos	13
Otros gastos	14
Total	<u>106</u>

	<u>Miles de euros</u>
	<u>2014</u>
Servicios de profesionales independientes	108
Tributos	1
Total	<u>109</u>

(15) Operaciones con partes vinculadas

A 31 de diciembre de 2015, la Sociedad tiene registrada en el epígrafe “Deudas con empresas del grupo y asociadas” del Balance abreviado, un importe de 1.552 miles de euros en concepto de dividendo activo a pagar (véase nota 10a).

(a) Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades

De acuerdo con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los Administradores de la Sociedad deberán comunicar cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudiera tener con el interés de la Sociedad. Asimismo, los Administradores de la Sociedad deberán comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuviera en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicará igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerza.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas

Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

Los Administradores de la Sociedad han comunicado debidamente su participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a las que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social y comunicado igualmente los cargos o las funciones que en ella ejercen (Ver Anexo I).

(16) Hechos posteriores

No existe ningún hecho significativo digno de mención que altere lo reflejado en las presentes cuentas anuales.

LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

ANEXO I

Detalle de cargos y participaciones de los miembros del Consejo de Administración en Sociedades de análogo objeto social

D. Miguel Pereda Espeso ostenta los siguientes cargos en otras empresas:

- (i) Consejero de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. (sociedad gestora de la Sociedad) y titular de un 20,55% de las participaciones. Esta situación de potencial conflicto de interés fue expresamente salvada por el entonces accionista único de la Sociedad en el momento del nombramiento de Miguel Pereda como consejero de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. el 5 de febrero de 2014.
- (ii) Presidente del consejo de Villamagna, S.A.
- (iii) Administrador Único de Fomento del Entorno Natural, S.A. de la que además es accionista (titular de un 13,85% de las participaciones sociales).
- (iv) Cargos en empresas dependientes de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias S.A. tal y como se indica a continuación:

Sociedad	Cargo / Función	Nº de participaciones	% de participación
Grupo Lar Terciario, S.L.	Representante persona física del Presidente del Consejo de Administración "Global Byzas, S.L."	N/A	N/A
Inmobérica De Gestión, S.L	Administrador Único	N/A	N/A
Grupo Lar Actividad Arrendamiento, S.A.	Presidente y consejero delegado solidario del consejo de administración.	N/A	N/A
Proactivo Servicios Generales, S.L.	Administrador Único	N/A	N/A
Desarrollos Residenciales España, S.L.	Administrador Único	N/A	N/A
Grupo Lar Senior, S.L.	Representante persona física del Presidente del Consejo de Administración "Desarrollos Ibéricos Lar, S.L. (antes Grupo Lar Desarrollos Oficinas, S.L.)"	N/A	N/A
Grupo Lar Europa Del Este, S.L.	Consejero y Presidente del Consejo de Administración	N/A	N/A
Grupo Lar Real Management, S.L.	Administrador Único	N/A	N/A
Global Byzas, S.L.	Administrador Único	N/A	N/A
Grupo Lar Viviendas en Renta, S.L.	Representante persona física del Administrador Único "Grupo Lar Terciario, S.L."	N/A	N/A
Parque Comercial Cruce De Caminos, S.L.	Representante persona física del Administrador Solidario de "Desarrollos Comerciales y de Ocio Grupo Lar S.L."	N/A	N/A
Parque Castilla, S.L.	Representante persona física del Presidente del Consejo de Administración "Global Caronte, S.L." y del vocal "Global Byzas, S.L."	N/A	N/A
Grupo Lar Grosvenor Servicios Dos, S.L.	Representante persona física del Administrador Único "Grupo Lar Terciario, S.L."	N/A	N/A

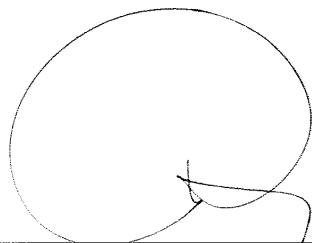
LE OFFICES EGEO, S.A.U.

Memoria de Cuentas Anuales Abreviadas
Ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2015

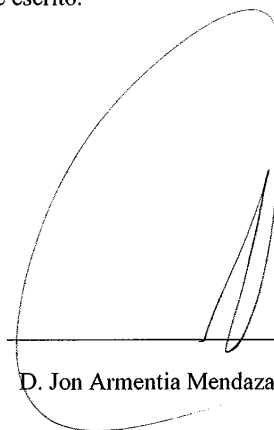
Formulación de Cuentas Anuales del ejercicio 2015

Reunidos los Administradores de la Sociedad LE OFFICES EGEO, S.A.U., con fecha de 30 de marzo de 2016 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253.2 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en el artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del ejercicio 2015. Las cuentas anuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito.

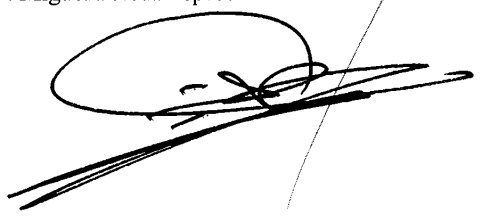
Firmantes:



D. Miguel Pereda Espeso



D. Jon Armentia Mendaza



D. Sergio Criado Cirujeda

Madrid, a 30 de marzo de 2016

MODELO DE DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIONES O PARTICIPACIONES PROPIAS

A1

SOCIEDAD LE OFFICES EGEO, S.A.U.		NIF A87135927
DOMICILIO SOCIAL ROSARIO PINO 14-16		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2015

La sociedad no ha realizado durante el presente ejercicio operación alguna sobre acciones / participaciones propias
(Nota: En este caso es suficiente la presentación única de esta hoja A1)

Saldo al cierre del ejercicio precedente: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social
Saldo al cierre del ejercicio: 0 Acciones/participaciones 0 % del capital social

Fecha	Concepto (1)	Fecha de acuerdo de junta general	N.º de acciones o participaciones	Nominal	Capital social Porcentaje	Precio o contraprestación	Saldo después de la operación

Nota: Caso de ser necesario, utilizar tantos ejemplares como sean requeridos de la hoja A1.1

(1)AO: Adquisición originaria de acciones o participaciones propias o de la sociedad dominante (artículos 135 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).
AD: Adquisición derivativa directa; AI: Adquisición derivativa indirecta; AL: Adquisiciones libres (artículos 140, 144 y 146 de la Ley de Sociedades de Capital).
ED: Enajenación de acciones adquiridas en contravención de los tres primeros requisitos del artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
EL: Enajenación de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145.1 de la Ley de Sociedades de Capital).
RD: Amortización de acciones ex artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.
RL: Amortización de acciones o participaciones de libre adquisición (artículo 145 de la Ley de Sociedades de Capital).
AG: Aceptación de acciones propias en garantía (artículo 149 de Ley de Sociedades de Capital).
AF: Acciones adquiridas mediante asistencia financiera de la propia entidad (artículo 150 de la Ley de Sociedades de Capital).
PR: Acciones o participaciones recíprocas (artículos 151 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital).

MODELO DE DOCUMENTO ABREVIADO DE
INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

IMA

SOCIEDAD LE OFFICES EGEO, S.A.U.		NIF A87135927
DOMICILIO SOCIAL ROSARIO PINO 14-16		
MUNICIPIO MADRID	PROVINCIA MADRID	EJERCICIO 2015

Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **NO existe ninguna partida de naturaleza medioambiental que deba ser incluida de acuerdo a la norma de elaboración «4ª Cuentas anuales abreviadas» en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).**



Los abajo firmantes, como Administradores de la Sociedad citada, manifiestan que en la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales **SÍ existen partidas de naturaleza medioambiental, y han sido incluidas en un Apartado adicional de la Memoria de acuerdo a la norma de elaboración «4ª Cuentas anuales abreviadas» en su punto 5, de la tercera parte del Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007 de 16 de Noviembre).**



FIRMAS y NOMBRES DE LOS ADMINISTRADORES