

Santander Global Property, S.L.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales Abreviadas
al 31 de diciembre de 2017,
Informe de Gestión del ejercicio 2017



Informe de auditoría de cuentas anuales abreviadas emitido por un auditor independiente

A los socios de Santander Global Property, S.L.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales abreviadas de Santander Global Property, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance abreviado al 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, el estado abreviado de cambios en el patrimonio neto y la memoria abreviada correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales abreviadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria abreviada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales abreviadas en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
---	---

<i>Consideración relacionada con la Empresa en funcionamiento</i>	
---	--

Como se indica en la Nota 2.i de la memoria abreviada adjunta, durante los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad vendió o liquidó la totalidad de las participaciones que constituían su actividad principal. Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no ha desarrollado ninguna actividad. No obstante, los Administradores Mancomunados de la Sociedad han formulado las cuentas anuales abreviadas adjuntas del ejercicio 2017 bajo el principio de empresa en funcionamiento, debido a que no existe intención de proceder a discontinuar su actividad, ni a una eventual liquidación de la misma. La Sociedad seguirá desarrollando actividades dentro de su objeto social.

Asimismo, la Sociedad cuenta con la liquidez que figura en el balance abreviado adjunto para continuar con sus operaciones.

Nos centramos en este hecho o condición puesto que indica la existencia de una incertidumbre que puede generar dudas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

A continuación, se describen los principales procedimientos de auditoría realizados para comprobar que las cuentas anuales abreviadas formuladas por los Administradores de la Sociedad cumplen con el principio de empresa en funcionamiento:

- Hemos obtenido manifestaciones escritas de los Administradores de la Sociedad donde manifiestan su intención de continuar desarrollando actividades dentro del objeto social de la Sociedad.
- Hemos realizado la lectura de actas de Decisiones de los Administradores Mancomunados y Junta de Socios, desde el 1 de enero de 2017 y hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Adicionalmente, para comprobar la liquidez de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, hemos realizado los siguientes procedimientos sobre el efectivo y otros activos líquidos equivalentes:
 - Hemos obtenido confirmación externa por parte de Banco Santander, S.A. de los saldos al 31 de diciembre de 2017.
 - Hemos analizado las conciliaciones bancarias realizadas por la Sociedad al 31 de diciembre de 2017.
 - Adicionalmente, hemos observado la posición de tesorería que mantiene la Sociedad a la fecha de nuestra opinión.

Como resultado de los procedimientos anteriores, no se ha puesto de manifiesto ningún aspecto relevante que afecte el cumplimiento del principio de empresa en funcionamiento en las cuentas anuales abreviadas adjuntas.

Asimismo, no se han identificado diferencias, fuera de un rango razonable, referente al saldo del efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales abreviadas.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales abreviadas no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales abreviadas, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales abreviadas

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales abreviadas adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales abreviadas libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales abreviadas, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales abreviadas

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales abreviadas en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales abreviadas.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales abreviadas, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales abreviadas o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales abreviadas, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales abreviadas representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales abreviadas del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.



Santander Global Property, S.L.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Julián González Gómez (20179)

11 de mayo de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/11608

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
.....
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....



CLASE 8.^a
CONSEJO REGULADOR DE VALORES Y EFECTOS



0N2858255

Santander Global Property, S.L.

Cuentas Anuales Abreviadas del ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017



CLASE 8.ª



0N2858256

SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.

BALANCE ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas	2017	2016(*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	2017	2016(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		94	94	PATRIMONIO NETO	9	257.738	258.060
Activo por impuesto diferido	10.d	94	94	FONDOS PROPIOS		257.738	258.060
				Capital		211.087	211.087
				Capital escriturado		211.087	211.087
				Prima de emisión		36.414	36.414
				Reservas		10.560	6.900
				Legal y estatutarias		9.665	6.899
				Otras reservas		895	1
ACTIVO CORRIENTE		257.673	285.948	PASIVO CORRIENTE:		29	27.982
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		20	8	Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	9	-	27.962
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10.a	20	8	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	11	29	20
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo		53	-	Acreeedores varios		29	20
Créditos a empresas	10.c	53	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	257.600	285.940	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		257.767	286.042
Tesorería		257.600	285.940				
TOTAL ACTIVO		257.767	286.042				

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del balance abreviado del ejercicio anual terminado al 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0N2858257

SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Miles de Euros)

	Notas	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Importe neto de la cifra de negocio	12.a	-	922
Prestación de servicios		-	922
Gastos de personal	12.b	-	(281)
Sueldos, salarios y asimilados		-	(269)
Cargas sociales		-	(12)
Otros gastos de explotación	12.c	(53)	(129)
Servicios exteriores		(53)	(126)
Tributos		-	(3)
Otros resultados	12.d	(223)	382
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(276)	894
Ingresos financieros	13	-	15
De valores negociables y otros instrumentos financieros - De empresas del Grupo y asociadas		-	15
Diferencias de cambio		-	(138)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	7	-	26.551
Resultados por enajenación y otras		-	26.551
RESULTADO FINANCIERO		-	26.428
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(276)	27.322
Impuestos sobre beneficios	10	(47)	337
RESULTADO DEL EJERCICIO		(323)	27.659

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a



0N2858258

SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

A) ESTADO ABREVIADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	(323)	27.659
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	(323)	27.659

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.ª



0N2858259

SANTANDER GLOBAL PROPERTY, S.L.

ESTADO ABREVIADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

B) ESTADO ABREVIADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
(Miles de Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultado del ejercicio	(Dividendo a cuenta)	TOTAL
SALDO, FINAL DEL AÑO 2015 (*)	211.087	36.414	4.846	48.015	(42.000)	258.362
Ajustes por cambios de criterio 2015	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2014 y anteriores	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO INICIO DEL AÑO 2016 (*)	211.087	36.414	4.846	48.015	(42.000)	258.362
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	27.659	-	27.659
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	(24.000)	(24.000)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	2.054	(48.015)	42.000	(3.961)
SALDO, FINAL DEL AÑO 2016 (*)	211.087	36.414	6.900	27.659	(24.000)	258.060
Ajustes por cambios de criterio 2016	-	-	-	-	-	-
Ajustes por errores 2016	-	-	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO DEL AÑO 2017	211.087	36.414	6.900	27.659	(24.000)	258.060
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(323)	-	(323)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	3.660	(27.659)	24.000	1
SALDO, FINAL DEL AÑO 2017	211.087	36.414	10.560	(323)	-	257.738

(*) Se presentan única y exclusivamente a efectos comparativos.

Las notas 1 a 16 descritas en la memoria abreviada adjunta forman parte integrante del estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017.



CLASE 8.^a
CORRESPONDIENTE



ON2858260

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

1. Actividad de la Sociedad

Santander Global Property, S.L. (en adelante, la "Sociedad"), fue constituida en Madrid por tiempo indefinido el 30 de diciembre de 1992, con el nombre de Canfy, S.L., modificando su denominación social por la actual, con fecha 25 de octubre de 2007. Su domicilio social se encuentra en la Avenida Cantabria s/n, Boadilla del Monte, 28660 Madrid.

Constituye su objeto social la realización de las siguientes actividades:

- La promoción, gestión y desarrollo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas de toda índole, y por consiguiente, la gestión, administración, adquisición, promoción, enajenación, arrendamiento, rehabilitación y explotación, en cualquier forma admitida en derecho, de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias, oficinas, hoteles, parques empresariales, parques logísticos, centros comerciales, parques industriales, y, en general, toda clase de patrimonios inmobiliarios y bienes inmuebles rústicos o urbanos, ya sea directamente o a través de la participación en sociedades, agrupaciones, consorcios o cualquier otra análoga figura jurídica legalmente permitida en el país que se trate.
- La urbanización y parcelación de terrenos, así como la gestión y promoción de su ordenación urbana y su desarrollo en todas sus etapas, trámites y modalidades; y la construcción de inmuebles.
- La prestación de toda clase de servicios y asesoramiento de carácter inmobiliario, la realización de informes, estudios y proyectos, la gestión de licencias y permisos de toda índole, la realización de estudios de mercado, y en general, la administración, supervisión, dirección y asesoramiento del negocio inmobiliario.
- En todo lo que no suponga colisión con las actividades legalmente reservadas por legislación especial, y, en particular, por la legislación de las Instituciones de Inversión Colectiva y del Mercado de Valores, concertar y realizar por cuenta propia toda clase de operaciones respecto a valores en cualquier tipo de mercado, nacional o internacional, comprar, vender o de otro modo, adquirir, transmitir, sustituir, enajenar, pignorar y suscribir toda clase de acciones, valores convertibles en ellas o que otorguen derecho a su adquisición o suscripción, obligaciones, derechos, bonos, pagarés, efectos públicos o valores mobiliarios, y participar en otras sociedades.
- La compraventa, explotación, cesión, alquiler y comercialización de todo tipo de vehículos, maquinaria industrial e instalaciones comerciales.
- Gestionar y administrar valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios personales y materiales adecuados al efecto.

Las actividades enumeradas anteriormente podrán ser desarrolladas por la Sociedad, total o parcialmente de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo, domiciliadas en España o en cualquier país extranjero.

Las principales actividades llevadas a cabo por la Sociedad durante el ejercicio 2016 fueron la prestación de toda clase de servicios y asesoramiento de carácter inmobiliario, la realización de informes, estudios y proyectos, la gestión de licencias y permisos de toda índole, la realización de estudios de mercado, y en general, la administración, supervisión, dirección y asesoramiento del negocio inmobiliario, actividades que la Sociedad desarrollaba tanto en España, como en el extranjero a través de sus entidades participadas, hasta la venta de su última entidad participada (Nota 7). Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no ha desarrollado ninguna actividad (Nota 12.a).



CLASE 8.ª



0N2858261

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

La Sociedad está integrada en el Grupo Santander cuya sociedad dominante es Banco Santander, S.A. (Notas 9 y 13) con domicilio social en Paseo de Pereda 9-12, Santander, siendo esta sociedad la que formula cuentas anuales consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Santander del ejercicio 2017 fueron formuladas por el Consejo de Administración de Banco Santander, S.A. en la reunión celebrada el 13 de febrero de 2018 y aprobadas por la Junta General de Accionistas de Banco Santander, S.A. en la reunión celebrada el 23 de marzo de 2018.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales abreviadas

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

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

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 (modificado por el Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre) y en particular las Normas de Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, aprobado por el Ministerio de Economía y Hacienda por orden del 28 de diciembre de 1994 (modificado por orden de 11 de mayo de 2001).
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC) en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las cuentas anuales abreviadas adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación (apartado 2.a de esta Nota) y en particular, con los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales abreviadas, que han sido formuladas por los Administradores Mancomunados de la Sociedad, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General Ordinaria de Socios. No obstante, los Administradores Mancomunados de la Sociedad estiman que dichas cuentas anuales abreviadas serán aprobadas sin modificaciones. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2016 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Socios celebrada el 14 de julio de 2017.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores Mancomunados de la Sociedad han formulado estas cuentas anuales abreviadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio haya dejado de aplicarse. No se han aplicado principios contables no obligatorios.



CLASE 8.^a



0N2858262

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores Mancomunados de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7).

e) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria abreviada referida al ejercicio 2016 se presenta, única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 y por consiguiente, no constituye las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2016 y no forman parte de las cuentas anuales abreviadas de la Sociedad del ejercicio 2017.

f) Agrupación de partidas

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

g) Cambio en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables respecto de los aplicados en el ejercicio 2016.

h) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales abreviadas adjuntas correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 no se han puesto de manifiesto errores significativos que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

i) Empresa en funcionamiento

Durante los ejercicios 2016 y 2015, la Sociedad vendió o liquidó la totalidad de las participaciones que constituían su actividad principal (Nota 7). Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no ha desarrollado ninguna actividad. No obstante, los Administradores Mancomunados de la Sociedad han formulado las presentes cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017 bajo el principio de empresa en funcionamiento, debido a que no existe intención de proceder a discontinuar su actividad, ni a una eventual liquidación de la misma. La Sociedad seguirá desarrollando actividades dentro de su objeto social.



CLASE 8.^a
REGISTRADO EN EL I.C.T.



0N2858263

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

3. Aplicación de resultados

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017, que los Administradores Mancomunados de la Sociedad propondrán para su aprobación a la Junta General de Socios, es la siguiente:

	Miles de Euros
Base de reparto:	
Resultado neto del ejercicio	(323)
Distribución:	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(323)

4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales abreviadas del ejercicio 2017, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado intangible

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

El saldo de este epígrafe de los balances incluye los costes incurridos en la adquisición de aplicaciones informáticas. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años (vida útil estimada).

Al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, la Sociedad determina mediante el denominado "test de deterioro", si existen pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros, registrando, en su caso, dicha pérdida de valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurre. El valor recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte, el importe en libros del activo se incrementa en la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que dicho importe no supere aquel por el que el activo hubiese estado registrado, en el supuesto de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se reconoce como ingreso.

b) Instrumentos financieros

i. Definiciones

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "instrumento de capital" o de "patrimonio neto" es un negocio jurídico que evidencia una participación residual en los activos de la entidad que lo emite, una vez deducidos todos sus pasivos.



CLASE 8.ª



0N2858264

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

ii. Activos financieros

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

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

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Los préstamos y las partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

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

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

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular dichas correcciones valorativas consiste en analizar la antigüedad de las operaciones, basándose en el historial de la contraparte analizada, en la calificación crediticia y en los análisis sobre hechos actuales y relevantes de mercado que puedan afectar a la contraparte de la operación, con el objeto de determinar las posibles correcciones valorativas a realizar sobre dichos activos financieros.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido, sustancialmente, los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como las ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la Sociedad no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés y las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable, entre otros.



CLASE 8.^a



0N2858265

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

iii. Pasivos financieros

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

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

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

c) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año, así como también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación y, en general, todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

d) Impuesto sobre beneficios

El gasto o el ingreso por el Impuesto sobre Beneficios comprende la parte relativa al gasto o al ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o al ingreso por el 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 los 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 corresponde al reconocimiento y a la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias, que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables, en el futuro, y que se derivan de las diferencias existentes entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

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

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

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



CLASE 8.^a



0N2858266

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuando las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance, que son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

La Sociedad tributa en régimen de declaración consolidada en el Grupo Consolidado Tributario nº 17/89 del que es entidad dominante Banco Santander, S.A. El criterio aplicado por el grupo a efectos de distribuir la carga fiscal del ejercicio entre las distintas sociedades que lo forman, es imputar a cada sociedad una carga fiscal equivalente a la que tendrían si presentasen su declaración del impuesto sobre sociedades de manera individual, ajustado por el efecto de las bases imponibles negativas generadas por cada sociedad que puedan ser aprovechadas por otras sociedades del mencionado grupo de consolidación fiscal.

e) Indemnizaciones por despido

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. Al 31 de diciembre de 2017, no existe necesidad de registrar provisión alguna por este concepto. Durante el ejercicio 2017, la Sociedad no ha tenido ninguna persona en plantilla.

f) Transacciones con partes vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados, por lo que los Administradores Mancomunados de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos, por este aspecto, de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

g) Provisiones y contingencias

En la formulación de las cuentas anuales abreviadas, los Administradores Mancomunados de la Sociedad diferencian entre:

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

Las cuentas anuales abreviadas recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales abreviadas, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.



CLASE 8.^a



0N2858267

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como un activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder, en cuyo caso, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que figurará la correspondiente provisión.

Al 31 de diciembre de 2016, existían los siguientes procedimientos judiciales y reclamaciones contra la Sociedad:

- Durante el ejercicio 2015 se comunicó a la Sociedad el inicio de la inspección fiscal del IRPF del ejercicio 2013. Durante el ejercicio 2016, el expediente sancionador fue comunicado a la Sociedad, firmando ésta acta de conformidad y realizando el pago por el importe final de la sanción que ascendió a 37 miles de euros (Nota 12.c). Dicho importe se encontraba provisionado en el epígrafe "Provisiones a corto plazo" del ejercicio 2015.
- En el mes de julio de 2015, la Sociedad recibió una demanda por parte de Bobra International Group, S.A. de C.V., entidad mexicana que reclamaba a Santander Global Property, S.L. la cantidad de 190 miles de euros en concepto de comisión dejada de percibir por su intermediación en la venta del terreno propiedad de Promociones y Servicios Monterrey. Al 31 de diciembre de 2016 mediante sentencia firme se condenó a la Sociedad a abonar 185 miles de euros. Dicho importe ha sido pagado durante el ejercicio 2017 (Nota 12.d).

h) Ingresos y gastos

Con carácter general, los ingresos y gastos se registran contablemente, en función del principio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

i) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

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



CLASE 8.ª



0N2858268

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

j) Estados abreviados de cambios en el patrimonio neto

Los estados abreviados de cambios en el patrimonio neto que se presentan en estas cuentas anuales abreviadas muestran el total de las variaciones habidas en el patrimonio neto durante el ejercicio. Esta información se presenta desglosada a su vez en dos estados: el estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos y el estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto. A continuación, se explican las principales características de la información contenida en ambas partes del estado:

Estado abreviado de ingresos y gastos reconocidos

En esta parte del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto se presentan los ingresos y gastos generados por la Sociedad como consecuencia de su actividad durante el ejercicio, distinguiendo aquellos registrados como resultados en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio y los otros ingresos y gastos registrados, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, directamente en el patrimonio neto.

Por tanto, en este estado se presenta, en su caso:

- a. El resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias.
- b. Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al patrimonio neto de la Sociedad.
- c. Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- d. El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a las letras b) y c) anteriores.
- e. El total de los ingresos y gastos reconocidos, calculados como la suma de las letras anteriores.

Estado abreviado total de cambios en el patrimonio neto

En esta parte del estado abreviado de cambios en el patrimonio neto se presentan todos los movimientos habidos en el patrimonio neto, incluidos los que tienen su origen, en su caso, en cambios en los criterios contables y en correcciones de errores. Este estado muestra, por tanto, una conciliación del valor en libros al comienzo y al final del ejercicio de todas las partidas que forman el patrimonio neto, agrupando los movimientos habidos en función de su naturaleza en las siguientes partidas:

- a. Ajustes por cambios en criterios contables y ajustes por errores: que incluye, en su caso, los cambios en el patrimonio neto que surgen como consecuencia de la reexpresión retroactiva de los saldos de los estados financieros con origen en cambios en los criterios contables o en la corrección de errores.
- b. Total Ingresos y gastos reconocidos: recoge, de manera agregada, el total de las partidas registradas en el estado de ingresos y gastos reconocidos anteriormente indicadas.
- c. Operaciones con socios: recoge los cambios en el patrimonio neto derivadas de reparto de dividendos, ampliaciones (reducciones de capital), pagos con instrumentos de capital, etc.
- d. Otras variaciones del patrimonio neto: recoge el resto de partidas registradas en el patrimonio neto, como pueden ser distribución de resultados, traspasos entre partidas del patrimonio neto y cualquier otro incremento o disminución del patrimonio neto.



CLASE 8.^a



0N2858269

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

5. Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

Riesgo de crédito

La Sociedad mantiene su tesorería y resto de activos financieros con su Socio mayoritario, que es Banco Santander, S.A., entidad financiera de acreditada solvencia.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance (Nota 8).

Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

La Sociedad realizaba la mayoría de su operativa de inversión e ingresos por servicios en monedas distintas a su moneda funcional que es el euro, por lo que, al cierre de cada ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera derivados de dicha operativa se convertían a euros aplicando el tipo de cambio oficial de la fecha del balance.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad no está afectada significativamente por estos riesgos.

6. Inmovilizado intangible

La totalidad de los elementos reconocidos en este epígrafe por la Sociedad corresponden a aplicaciones informáticas. Dichos elementos se encuentran totalmente amortizadas y en uso al cierre de los ejercicios 2017 y 2016. El coste de estos activos intangibles asciende a 476 miles de euros en ambos ejercicios.

7. Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a largo plazo

El movimiento producido en el saldo de este epígrafe del activo del balance, durante el ejercicio 2016, fue el siguiente:

	Miles de Euros
Coste:	
Saldo al 1 de enero de 2016	72.387
Altas	-
Bajas	(72.387)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-
Deterioro:	
Saldo al 1 de enero de 2016	7
Reversiones del ejercicio	-
Bajas	(7)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-
Saldo neto al 31 de diciembre de 2016	-



CLASE 8.^a
REGISTRO DE MARCAS DE LA OFICINA ESPAÑOLA DE PATENTES Y MARCAS



0N2858270

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Con fecha 31 de marzo de 2016, la Sociedad formalizó el acuerdo de venta de la entidad participada "Services and Promotions Delaware Corporation" a Banco Santander, S.A. por un importe de 118.000 miles de dólares, equivalente a 98.990 miles de euros. La valoración de la entidad participada fue realizada por un experto independiente.

Al 31 de diciembre de 2016, la mencionada operación generó un ingreso por importe de 26.609 miles de euros registrados en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros - Resultado por enajenaciones y otras".

8. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El saldo de este epígrafe del balance abreviado adjunto recoge una cuenta corriente mantenida por la Sociedad con el Banco Santander, S.A. Durante los ejercicios 2017 y 2016, no se devengaron intereses.

9. Fondos Propios

Capital social

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social de la Sociedad ascendía a 211.087 miles de euros y estaba representado por 3.512.270 participaciones sociales de 60,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, todas ellas con los mismos derechos políticos y económicos, no existiendo ninguna restricción especial para su libre transmisión distintas de las establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Por su parte, los estatutos de la Sociedad no establecen restricción alguna a la transmisibilidad de las participaciones salvo para el caso de la transmisión mortis causa, para la cual se especifica que los socios sobrevivientes tendrán derecho a adquirir las participaciones del socio fallecido.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los Socios de la Sociedad eran los siguientes:

Sociedad	Porcentaje de Participación	Número de Participaciones
Banco Santander, S.A.	97,34%	3.418.763
Cántabro Catalana de Inversiones, S.A. (*)	2,66%	93.507
	100,00%	3.512.270

(*) Sociedad integrada en el Grupo Santander.

Reserva legal

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, dicha reserva no se encontraba totalmente constituida.



CLASE 8.^a



0N2858271

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a su disponibilidad.

Otras reservas

Las reservas que figuran en el epígrafe "Otras reservas" de los balances abreviados adjuntos son de libre disposición.

Dividendo a cuenta

En reunión celebrada el 29 de diciembre de 2016, los Administradores Mancomunados de la Sociedad acordaron repartir un dividendo a cuenta, por importe de 24.000 miles de euros que figuraban registrados en el epígrafe "Dividendo a cuenta" del balance abreviado adjunto. Al cierre del ejercicio 2016, este dividendo por pagar se encontraba contabilizado en el epígrafe "Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo".

Con fecha 3 de enero de 2017, se abonó el referido dividendo por el importe correspondiente.

10. Situación fiscal

a) Saldos corrientes y no corrientes con las Administraciones Públicas

Los saldos con Hacienda Pública que se recogen en los epígrafes de "Administraciones Públicas" del balance abreviado, tanto en el activo como en el pasivo del mismo, son los siguientes:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA	20	8
Total saldos deudores	20	8

b) Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

La Sociedad forma parte del Grupo Consolidado Tributario nº 17/89, cuya sociedad dominante es Banco Santander, S.A. (Nota 4.d).

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose este como la base imponible del impuesto.



CLASE 8.^a
LIBRERÍA NACIONAL DE ESTAMPAS



0N2858272

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

Las conciliaciones entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades en los ejercicios 2017 y 2016 son las siguientes:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Resultado contable antes de impuestos	(276)	27.322
Diferencias permanentes	-	(26.573)
Diferencias temporales	-	(417)
Base imponible fiscal	(276)	332
aplicación de bases imponible negativas	-	(332)
Base imponible fiscal después de aplicación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	(276)	-

Las diferencias permanentes registradas en el ejercicio 2016 tienen su origen en la reversión del deterioro de las entidades participadas detalladas en la Nota 7.

c) Conciliación entre el resultado contable y gasto por Impuesto sobre Sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades a cierre de los ejercicios 2017 y 2016 son las siguientes:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Base imponible fiscal	(276)	-
Resultado contable ajustado por tipo impositivo (30%)	-	-
Activación de impuesto diferido por planes de pensiones	-	(11)
Ajuste positivo en la imposición sobre beneficio	53	896
Regularización IS de ejercicios anteriores	(100)	-
Ajuste Hacienda Pública deudora por retenciones de rendimientos del capital mobiliario	-	(548)
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada	(47)	337

El ajuste positivo al impuesto registrado en el ejercicio 2017, corresponde a la mejor estimación de la liquidación del ejercicio 2017 realizada por el Grupo Consolidado Tributario. El ajuste positivo registrado en el ejercicio 2016, corresponde a la devolución que el Grupo realizó a la Sociedad como consecuencia de la utilización de créditos fiscales para compensar sus bases imponibles positivas en el ejercicio 2015.

La regularización de Impuesto sobre Sociedades registrado en el ejercicio 2017, tiene su origen en el pago que la Sociedad ha realizado al Grupo Consolidado Tributario, como consecuencia de la utilización de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores para compensar su base imponible positiva del ejercicio 2016.



CLASE 8.ª



0N2858273

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

En España se aprobó el Real Decreto-Ley 3-2016 por el que se adoptó entre otras las siguientes medidas tributarias con efectos en 2016: (i) se redujo el límite para la integración de activos fiscales diferidos monetizables, así como para la compensación de bases imponibles negativas (el límite se reduce del 70% al 25% de la base imponible), (ii) se estableció un nuevo límite del 50% de la cuota para la aplicación de deducciones para evitar la doble imposición, (iii) se estableció la obligatoriedad de reversión de los deterioros de participaciones que fueron deducibles en ejercicios pasados por quintas partes con independencia de la recuperación de valor de las participadas, y (iv) se estableció la no deducibilidad de pérdidas generadas en la transmisión de participaciones realizadas a partir de 1 de enero de 2017.

En este marco, la Resolución del 9 de febrero de 2016 del ICAC flexibiliza el criterio de límite temporal para el registro de activos diferidos, y tuvo en cuenta las modificaciones introducidas por el Real Decreto Ley 3/2016 que introduce nuevos límites a la compensación de activos fiscales monetizables, bases imponibles negativas y deducciones para evitar la doble imposición. Como consecuencia de estos cambios normativos indicados, el Grupo Fiscal Consolidado considera que en un plazo máximo de 15 años se podrán recuperar los activos fiscales surgidos por otras diferencias temporarias y créditos por bases imponibles negativas y deducciones.

d) Activos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de esta cuenta, al cierre del ejercicio 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Activaciones de impuesto diferidos por planes de pensiones	94	94
Total activos por impuesto diferido	94	94

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en el balance por considerar los Administradores Mancomunados de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, incluyendo determinadas actuaciones de planificación fiscal, es probable que dichos activos sean recuperados.

El movimiento de los activos diferidos registrados durante el ejercicio 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio 2016	105
Diferencias temporarias de planes de pensiones	(11)
Deducciones por doble imposición	-
Saldo al final del ejercicio 2016	94
Diferencias temporarias de planes de pensiones	-
Deducciones por gastos de ampliación	-
Saldo al final del ejercicio 2017	94

e) 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.



CLASE 8.^a



0N2858274

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Asimismo, la Administración Tributaria dispone de un plazo de 10 años desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación para comprobar o investigar las bases imponibles negativas y determinadas deducciones pendientes de compensar

Los Administradores Mancomunados de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente el resto de 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.

11. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El epígrafe "Acreedores varios" del balance abreviado adjunto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se corresponde con las facturas por prestaciones de servicios pendientes por recibir.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

De acuerdo con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, y en relación a la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales sobre aplazamientos de pago a proveedores en operaciones comerciales calculado en base a lo establecido en la Resolución de 29 de enero de 2016 del ICAC, el detalle del periodo medio de pago a proveedores efectuado durante los ejercicios 2017 y 2016 por la Sociedad es el siguiente:

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	4	36
Ratio de operaciones pagadas	4	35
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	46
	Miles de Euros	Miles de Euros
Total pagos realizados	35	195
Total pagos pendientes	-	20

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Acreedores varios" del pasivo corriente del balance abreviado.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en los ejercicios 2017 y 2016 según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días naturales, salvo pacto contrario entre las partes, quienes podrán ampliar dicho plazo hasta un máximo de 60 días naturales.



CLASE 8.^a



0N2858275

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Prestación de servicios" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta no muestra ningún saldo ya que la Sociedad no ha prestado servicios durante el ejercicio 2017 (Nota 1).

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo del epígrafe recogía los ingresos correspondientes a los contratos de prestación de servicios firmados entre la Sociedad y sus sociedades dependientes, por importe de 103 miles de euros. Asimismo, incluían ingresos correspondientes a contratos de prestación de servicios firmados entre la Sociedad y Banco Santander, S.A. por importe de 819 miles de euros.

b) Gastos de personal

El detalle del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias adjuntas es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Sueldos, salarios y asimilados	-	67
Seguridad Social a cargo de la Empresa	-	6
Indemnizaciones	-	196
Otras cargas sociales	-	12
	-	281

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no ha tenido ninguna persona en plantilla. Durante el mes de marzo de 2016, los empleados de la Sociedad se incorporaron a Banco Santander, S.A.

c) Otros gastos de explotación

El detalle del saldo de este epígrafe de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviada adjuntas es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Servicios de profesionales independientes	40	20
Subcontrataciones (Nota 13)	11	99
Viajes del personal	-	5
Otros gastos	2	2
Tributos	-	3
Total otros gastos de explotación	53	129

Durante los ejercicios 2017 y 2016, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas anuales abreviadas por el auditor de la Sociedad, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., han sido de 18 miles de euros. Estos honorarios se encuentran incluidos en el saldo del epígrafe "Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias abreviada adjunta. En los ejercicios 2017 y 2016, PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.



CLASE 8.^a



0N2858276

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017

Los servicios de administración han sido prestados por Gesban Servicios Administrativos Globales, S.L. (sociedad perteneciente al Grupo Santander). En el ejercicio 2017, se han registrado gastos por este concepto por importe de 11 miles de euros (99 miles de euros en el ejercicio 2016) que figuran registrados en el epígrafe "Subcontrataciones" del cuadro anterior.

d) Otros resultados

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo del epígrafe "Otros resultados" de las cuentas de pérdidas y ganancias abreviada adjunta corresponde principalmente al registro y pago de la demanda interpuesta por Bobra International Group, S.A. de C.V. por importe de 185 miles de euros (Nota 4.g).

13. Operativa con partes vinculadas

A continuación, se detallan los saldos más significativos con origen en las transacciones llevadas a cabo por la Sociedad con partes vinculadas, durante los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
BALANCE		
Activo		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes - Tesorería (Nota 8)	257.600	285.940
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas a corto plazo - Créditos a empresas (Nota 10.c)	53	-
Pasivo		
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo (Dividendos por pagar) (Nota 9)	-	27.692
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
Ingresos		
Importe neto de la cifra de negocios (Nota 12.a)	-	922
Ingresos financieros - De valores negociables y otros instrumentos financieros	-	15
Impuesto sobre Beneficios (Nota 10.c)	(47)	337
Gastos		
Otros gastos de explotación - Subcontrataciones (Nota 12.c)	11	99

14. Retribuciones y otras prestaciones al Órgano de Administración y a la Alta Dirección

Durante los ejercicios 2017 y 2016, los Administradores Mancomunados de la Sociedad no han devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas o cualquier otro tipo de remuneración o prestación.

Durante los ejercicios 2017 y 2016, no se han percibido retribuciones de ningún tipo por parte de los miembros de la Alta Dirección de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Sociedad no había concedido créditos o anticipos a ninguno de los miembros anteriores o actuales de su Órgano de Administración ni de la Alta Dirección.



CLASE 8.^a



0N2858277

Santander Global Property, S.L.

Memoria abreviada correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

15. Información en relación con situación de conflicto de Interés de los Administradores

Al cierre del ejercicio 2017, los Administradores Mancomunados de la Sociedad no han comunicado a los demás miembros del Órgano de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que ellos o personas vinculadas a ellos, según se define en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Al cierre del ejercicio 2017, los Administradores Mancomunados de la Sociedad no ha comunicado a la Junta General de Socios, situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que él o personas vinculadas a él, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Se informa que los dos Administradores Mancomunados de la Sociedad son hombres.

16. Hechos posteriores

Desde la fecha de cierre del ejercicio 2017 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales abreviadas no se ha producido ningún hecho que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales abreviadas.



CLASE 8.^a



0M0003097

Santander Global Property, S.L.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

Evolución de la Sociedad en el ejercicio 2017

Como ya se informó en la Memoria Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, tras la liquidación en 2015 de sus filiales Promociones y Servicios Santiago, S.A. de C.V. y Santander Global Property México, S.A. de C.V., la venta (también en 2015) de Promociones y Servicios Monterrey, S.A. de C.V., y la venta en 2016 de la participada Services and Promotions Delaware Corporation, la Sociedad no mantiene filiales operativas en ninguno de los mercados en los que estaba presente.

En consecuencia, la Sociedad no ha tenido ingresos en el año 2017, y ha arrojado una pérdida de 323.388,63 euros. El grueso de la mencionada pérdida corresponde a la sentencia condenatoria recibida por la Sociedad en el marco de la demanda recibida de Bobra International Group S.A. de C.V., y que ya se había destacado como acontecimiento ocurrido después del cierre del ejercicio en la Memoria Anual de 2016. El resultado financiero del ejercicio 2016 fue positivo, ascendiendo a 26,43 millones de euros, como consecuencia de la plusvalía por la venta de la entidad participada Services and Promotions Delaware Corporation.

El impuesto de sociedades asciende a 47.365,03 euros positivos, fruto de la liquidación de Impuesto de Sociedades Consolidado con su cabecera fiscal, Banco Santander, S.A. Todo ello hace que la Sociedad haya generado una pérdida neta de 323.388,63 euros en el ejercicio 2017.

Por lo que se refiere al balance y la posición financiera de la Sociedad, estos no han variado de manera material, y los fondos propios a 31 de diciembre de 2017 ascienden a 257,74 millones de euros. La Sociedad sigue sin tener deuda bancaria.

Al cierre del ejercicio 2017 no se aprecian riesgos o incertidumbres particulares que puedan afectar negativamente y de forma significativa el patrimonio neto de la sociedad.

Acontecimientos importantes ocurridos después del cierre del ejercicio

No ha habido acontecimientos importantes después del cierre del ejercicio.
Evolución previsible de la Sociedad y gestión de riesgos

La Sociedad, una vez liquidadas o vendidas sus participadas en México y en USA, sigue sin acometer nuevos proyectos que requieran gestión inmobiliaria y comercial.

Actividades en materia de Investigación y Desarrollo

Durante el ejercicio no se han desarrollado actividades de Investigación y Desarrollo.

Acciones propias

La Sociedad no posee acciones propias, ni por cuenta propia, ni a través de sociedades participadas.

Utilización de instrumentos financieros

Durante el ejercicio 2017, no se han realizado operaciones con derivados financieros.



CLASE 8.^a



0M0003098

Santander Global Property, S.L.

Informe de Gestión correspondiente al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

Periodo medio de pago a proveedores

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales y conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, es de 60 días hasta la publicación de la Ley 11/2013 de 26 de julio y de 30 días a partir de la publicación de la mencionada Ley y hasta la actualidad (a menos que se cumplan las condiciones establecidas en la misma, que permitirían elevar dicho plazo máximo de pago hasta los 60 días).

El pago medio a proveedores durante el ejercicio 2017 es de 4,2 días, plazo por debajo del máximo legal.

Santander Global Property, S.L.
Diligencia de Formulación

Diligencia que levantan los Administradores Mancomunados de Santander Global Property, S.L., para hacer constar que las Cuentas Anuales abreviadas (que se componen de balance abreviado, cuenta de pérdidas y ganancias abreviada, estado abreviado de cambios en el patrimonio neto, memoria abreviada e Informe de Gestión), correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2017, formuladas por los Administradores Mancomunados en su reunión celebrada el 28 de marzo de 2018, con vistas a su verificación por los auditores y su posterior aprobación por la Junta General de Socios, son las que se recogen en 25 hojas de papel timbrado, impresas en una sola cara, numeradas de 0N2858255 a 0N2858277, ambas inclusive, y de 0M0003097 a 0M0003098, ambas inclusive, a las que queda unida el presente, en el que estampan su firma todos y cada uno de los Administradores Mancomunados, cuyos nombres y apellidos constan a continuación de sus rúbricas.

Madrid, 28 de marzo de 2018.

D. Rafael Macía Castillo
Administrador Mancomunado

D. Juan José Navarro Torija
Administrador Mancomunado