

# **ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2019**

**ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL SEGUNDO**  
**SEMESTRE DE 2019**

**1. Criterios Contables**

Las políticas contables y los procesos de consolidación que se han seguido en estos estados financieros consolidados intermedios son los mismos que en las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios anuales terminados el 30 de noviembre de 2018. Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de noviembre de 2019 se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en la Unión Europea y que están vigentes a dicha fecha. En los estados financieros resumidos intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 31 de mayo de 2019 se recogen las normas que han entrado en vigor en el ejercicio 2019 y que han sido adoptadas por el Grupo.

En relación a la NIIF 9 *Instrumentos financieros* aborda la clasificación, valoración y baja en cuentas de los activos y pasivos financieros, introduce reglas nuevas para la contabilidad de cobertura y un nuevo modelo para deterioro del valor para activos financieros.

El grupo ha revisado y validado que la nueva guía no tiene impacto significativo sobre la clasificación y valoración de sus activos financieros por las siguientes razones.

- El Grupo no mantiene instrumentos de deuda actualmente clasificados como disponibles para la venta.
- Las inversiones en patrimonio neto actualmente valoradas a valor razonable con cambios en resultados seguirán valorándose sobre la misma base bajo la NIIF 9.
- Los instrumentos de deuda actualmente clasificados como mantenidos hasta su vencimiento y valorados a coste amortizado cumplen las condiciones para clasificarse a coste amortizado bajo la NIIF 9

Como se explica en la Nota 5b, el Grupo ha estimado la pérdida de crédito esperada y el riesgo de crédito en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias. A continuación, se presenta el desglose de las cuentas a cobrar por antigüedad. En función de la estimación de pérdida esperada el Grupo ha provisionado al 30 de noviembre de 2019 EMIs 795 (EMIs 663 en 2018) aun cuando su antigüedad sea inferior a 6 meses lo que representa un 0,7% del saldo de dicho tramo por corresponder a la experiencia crediticia de nuestros clientes:

**Ejercicio 2019**

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	102.704	(795)	101.909	60.848	41.061
Entre seis meses y un año	13.673	(1.792)	11.880	0	11.880
Entre un año y dos años	21.462	(17.675)	3.787	0	3.787
A más de dos años	6.429	(6.429)	0	0	0
En litigio	42.399	(42.399)	0	0	0
<b>Total</b>	<b>186.667</b>	<b>(69.090)</b>	<b>117.576</b>	<b>60.848</b>	<b>56.728</b>

## **Ejercicio 2018**

En miles de euros	Total	Deteriorados	Neto	No vencidos	Vencido no deteriorado
A menos de seis meses	94.452	(663)	93.789	55.104	38.685
Entre seis meses y un año	10.034	(1.491)	8.543	-	8.543
Entre un año y dos años	23.018	(15.680)	7.339	-	7.339
A más de dos años	27.371	(27.371)	0	-	0
En litigio	39.979	(39.979)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>194.855</b>	<b>(85.184)</b>	<b>109.671</b>	<b>55.104</b>	<b>54.567</b>

Adicionalmente el Grupo se encuentra evaluando el impacto de normas emitidas y no aplicadas como los son la NIIF 16:

La NIIF 16 sobre arrendamientos se emitió en enero de 2016. Resultará en que casi todos los arrendamientos se reconozcan en el balance, dado que se elimina la distinción entre arrendamientos operativos y financieros. Bajo la nueva norma, se reconocen un activo (el derecho a usar el bien arrendado) y un pasivo financiero por el pago de los alquileres. Las únicas excepciones son los arrendamientos de corto plazo y escaso valor.

La norma afectará principalmente a la contabilidad de los arrendamientos operativos del grupo. Al cierre del ejercicio 2019 el grupo tenía compromisos de arrendamiento operativo por importe anual de EMIs 9.556 (EMIs 9.918 en 2018). Sin embargo, el grupo no ha determinado todavía en qué medida estos compromisos resultarán en el reconocimiento de un activo y un pasivo por pagos futuros y cómo esto afectará al beneficio del grupo y la clasificación de los flujos de efectivo.

Algunos de los compromisos pueden estar cubiertos por la excepción para los arrendamientos a corto plazo y de escaso valor y otros compromisos pueden estar relacionados con acuerdos que no calificarán como arrendamientos bajo la NIIF 16.

La norma es obligatoria para los primeros periodos intermedios dentro de los ejercicios financieros anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. El grupo no tiene la intención de adoptar la norma antes de su fecha de entrada en vigor.

Durante el ejercicio 2019 no se han producido correcciones de valor que afecten de forma significativa a las partidas de activo, pasivo, patrimonio neto, resultados o flujos de efectivo que se presentan.

En el caso de Zardoya Otis S.A. los presentes estados financieros se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a este mediante RD 1159/2010 y RD 602/2016, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

## **2. Estimaciones y juicios contables**

La preparación tanto de los estados financieros intermedios consolidados como de los de Zardoya Otis S.A., exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Sociedad. Las estimaciones contables, en consecuencia, pueden diferir del resultado final de las circunstancias evaluadas. Estos juicios y estimaciones se examinan constantemente y se basan fundamentalmente en la experiencia histórica y las expectativas de sucesos futuros que se estiman razonables.

## **3. Comentarios explicativos de la estacionalidad o carácter cíclico de las transacciones en el periodo anual**

El grupo no tiene ventas sujetas a variaciones significativas a lo largo de su ejercicio, en este sentido, los ingresos por mantenimiento se periodifican contablemente de forma lineal en función del devengo de los mismos. En consecuencia, no se considera la estacionalidad relevante a efectos de los presentes estados financieros intermedios

## **4. Cambios en las entidades que forman parte del Grupo y operaciones con participaciones no dominantes**

Durante el ejercicio 2019, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades Otis Lliset SLU (4 de Diciembre 2018) Sige Ascensores SL (27 de Mayo 2019) y Elevadores Tormes SL (10 de Octubre 2019). Del mismo modo, se ha adquirido el 80% de Ascensores Eleva SL (28 de Junio 2019). Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España (ver nota 7).

De haberse realizado estas transacciones al inicio del periodo, el efecto en las principales magnitudes en la Cuenta de Resultados y Balance de Situación Consolidados no hubieran sido significativas.

## **5. Gestión del riesgo financiero**

### **Factores de riesgo financiero**

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

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Dirección evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo, con el fin de:

- Garantizar que los riesgos más relevantes sean identificados, evaluados y gestionados,
- Que exista una adecuada segregación operativa de las funciones de gestión de riesgo,
- Asegurar que el nivel de exposición al riesgo asumido por el Grupo en sus operaciones es acorde con su perfil de riesgo.

## **a) Riesgo de mercado**

### **(i) Riesgo de tipo de cambio**

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está ocasionalmente expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones en dólares. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras y activos y pasivos reconocidos. Sin embargo, dichas transacciones no son significativas y el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en la información financiera al 30 de noviembre de 2019.

Para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras por importación de materiales, las entidades del Grupo usan contratos a plazo, negociados con el Departamento de Tesorería del Grupo UTC.

Por otra parte, el Grupo posee una inversión en moneda extranjera en Otis Maroc S.A., cuyos activos netos están expuestos al riesgo de conversión en moneda extranjera; si bien su valor patrimonial es en torno a siete millones, se espera que el efecto de una variación del tipo de cambio no tendría un impacto material en los estados financieros del Grupo.

En relación a las transacciones comerciales de exportación e importación, el Grupo se encuentra expuesto a riesgo no significativo de tipo de cambio. Al 30 de noviembre de 2019, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta del euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 2.477 (EMIs 986 en 2018).

### **(ii) Riesgo de precio**

El Grupo está limitadamente expuesto al riesgo del precio de la materia prima cotizada. Adicionalmente, las Sociedades del Grupo no disponen de inversiones en sociedades fuera del Grupo, por lo que no están expuestas al riesgo del precio de títulos.

## **b) Riesgo de crédito**

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo en clientes y no existen saldos significativos con una antigüedad elevada. El Grupo tiene políticas para asegurar que las ventas por instalación se hagan a clientes con un historial de crédito adecuado y adicionalmente, procedimientos periódicos de seguimiento de la deuda por los departamentos involucrados en la gestión de cobro.

Para minimizar el riesgo de crédito, el Grupo dispone de políticas para limitar el importe del riesgo con cualquier institución financiera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, instrumentos financieros, depósitos en instituciones financieras, deuda disponible para la venta y cuentas a cobrar. Los bancos e instituciones financieras con los que trabaja el Grupo son de reconocido prestigio y con los más altos niveles de calificación crediticia del mercado en la actualidad.

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2019 dicha provisión asciende a EMIS 69.090 (EMIs 85.184 al 30 de noviembre de 2018). El Grupo realiza estimaciones en función de la antigüedad de la deuda y la experiencia de ejercicios anteriores y conforme a la previa

segregación de la cartera de clientes y el entorno económico actual para calcular las provisiones necesarias. En el periodo de seis meses, El Grupo ha cancelado sin efecto en la cuenta de resultados provisión por EMIs 14.199 EMIs (2.480 EMIs en el año 2018). Importe cancelado contra la cuenta de cliente correspondiente por corresponder a saldos incobrables.

Al 30 de noviembre de 2019 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 13.492 (EMIs 17.726 al 30 de noviembre de 2018). Como se ha indicado anteriormente, los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

**c) Riesgo de liquidez**

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y valores negociables y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de líneas de crédito comprometidas para lo que el Departamento de Tesorería del Grupo tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

A 30 de noviembre de 2019, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 50.589 (EMIs 56.444 a 30 de noviembre de 2018), incluyendo los importes mantenidos en caja, bancos y depósitos en entidades de crédito a corto plazo.

A continuación se presenta la variación en el estado de flujos de efectivo en relación con las actividades de explotación, inversión y financiación:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Efectivo al inicio</b>	<b>56.445</b>	<b>60 854</b>
Flujo de efectivo actividades de explotación	172.388	161.902
Flujo de efectivo actividades de inversión	(19.385)	(15.354)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(158.859)	(150.957)
<b>Efectivo al final</b>	<b>50.589</b>	<b>56 445</b>

**d) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable**

Como el Grupo no posee activos remunerados importantes, los ingresos y los flujos de efectivo de las actividades de explotación del Grupo son bastante independientes respecto de las variaciones en los tipos de interés de mercado.

El Grupo no usa instrumentos financieros derivados para cubrir sus riesgos sobre tipos de interés derivados de su actividad.

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de los recursos ajenos a largo plazo referenciados a tipo de interés variable. Estando la tasa de interés variable que aplica a los préstamos con entidades de crédito sujeta a las oscilaciones del Euribor.

Tal y como se indica en la Nota 12, al 30 de noviembre de 2019 y 2018 el Grupo no posee deudas referenciadas a un tipo de interés fijo.

#### e) Gestión de riesgo de capital

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguardia de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento interno o externo vía adquisiciones; para procurar un rendimiento adecuado para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de caja propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. La deuda neta se calcula como los recursos ajenos más otros pasivos financieros menos el efectivo y otros medio líquidos equivalentes y menos los activos financieros corrientes.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	795	290
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	16.450	10 471
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(50.589)	(56 445)
Deuda neta	(33.344)	(45 684)
Patrimonio neto	422.934	434 355
Apalancamiento (*)	<b>-0,09</b>	<b>-0,11</b>

(\*) (Deuda financiera neta/(Deuda financiera neta + Patrimonio neto)).

Al 30 de noviembre de 2019, esta deuda neta representa -0,1597 del Ebitda (-0,2192 al cierre del ejercicio 2018). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

#### 6. Inmovilizado material e intangible

Durante el ejercicio 2019 se han realizado inversiones en inmovilizado material e intangible por valor de EMIs 5.907 y EMIs 24.237 respectivamente (EMIs 7.516 y EMIs 18.391 en el ejercicio 2018).

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 858 (EMIs 2.062 en el 2018) de los cuales se han anticipado EMIs 46 (EMIs 1.880 en el ejercicio 2018).

En 2019, de la prueba por deterioro de valor efectuada sobre los fondos de comercio reconocido en cada UGE se obtiene un valor en uso de los activos que es superior al valor neto contable registrado por lo que en la información financiera correspondiente al ejercicio 2019 no se ha reconocido deterioro de valor de los intangibles.

## 7. Combinaciones de Negocios

### Ejercicio 2019:

Durante el ejercicio 2019, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades Otis Lliet SLU (4 de diciembre 2018) Sige Ascensores SL (27 de Mayo 2019) y Elevadores Tormes SL (10 de Octubre 2019). Del mismo modo, se ha adquirido el 80% de Ascensores Eleva SL (28 de junio 2019). Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España.

### Ejercicio 2018:

Durante 2018, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedades Ascensores Limarlift S.L. (5 de abril de 2018), Integra Ascensores S.L. (26 de junio de 2018), Elko sistemtes d´elevacion S.L. (11 de septiembre de 2018) y Euroascensores Alcaraz SL (26 de noviembre de 2018), todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España. Del mismo modo, se ha adquirido el 80% de Soluciones de accesibilidad LV3 S.L (16 de abril de 2018), empresa dedicada a la eliminación de barreras arquitectónicas y soluciones de accesibilidad con sillas salva escaleras y plataformas.

## 8. Dividendos

En el ejercicio 2019 la sociedad ha distribuido cuatro dividendos trimestrales de acuerdo con el siguiente detalle:

1er Dividendo: 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2019. Declarado el 20 de marzo de 2019 y puesto al pago el 10 de abril de 2019. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: cero) Total bruto = 37.637.144,88 Euros	37.637
Dividendo con cargo a reservas: 0,080 Euros brutos por acción. Declarado el 22 de mayo de 2019 y puesto al pago el 10 de julio de 2019. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869) Total bruto = 37.637.144,88 Euros	37.607
2º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2019. Declarado el 12 de septiembre de 2019 y puesto al pago el 10 de octubre de 2019. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869) Total = 37.637.144,88 Euros	37.606
Dividendo a cierre del ejercicio	112.850
3º Dividendo 0,080 Euros brutos por acción, con cargo al ejercicio 2019. Declarado el 11 de diciembre de 2019 y puesto al pago el 10 de enero de 2020. Acciones: 470.464.311 (acciones propias en cartera: 385.869) Total = 37.637.144,88 Euros	37.606
TOTAL 2019	150.456

## 9. Acciones propias en cartera

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis, S.A. celebrada el 23 de mayo de 2018, concedió autorización al Consejo de Administración, para la adquisición directa o indirecta de acciones propias de



Zardoya Otis, S.A., dentro de los límites y con los requisitos establecidos en el artículo 146 y concordantes de la LSC.

El Consejo de Administración en su reunión del 11 de diciembre de 2018, acordó adquirir acciones propias de la sociedad al objeto de que puedan ser utilizadas en operaciones de adquisiciones de sociedades.

Como consecuencia de una operación de adquisición (Ascensores Eleva SL) señalada en la nota 7, Zardoya Otis, S.A. adquirió 922.794 acciones por un valor de EMIs 6.206 y ha entregado el 28 de junio de 2019 como pago en canje 536.925 acciones propias que se mantenían en cartera valoradas en EMIs 3.557.

A 30 de noviembre de 2019 Zardoya Otis, S.A posee 385.869 acciones propias en cartera (cero al cierre del ejercicio 2018) por un valor de EMIs 2.572.

## 10. Información por segmentos

Esta información se incluye en la sección 11 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

## 11. Transacciones con partes vinculadas

Esta información se incluye en la sección 14 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

## 12. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2019 y 2018, el valor contable de las deudas con entidades de crédito a corto plazo es igual a su valor razonable, ya que el impacto de aplicar el descuento no es significativo. Los intereses devengados por estos préstamos en el ejercicio suman EMIs 104 (2018: EMIs 63).

### A 30 de noviembre de 2019:

	Corto Plazo	2019	2020	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	795	-	-	-
Otros	-			
EMIs	795	-	-	-

### A 30 de noviembre de 2018:

	Corto Plazo	2019	2020	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	135			
EMIs	290	-	-	-

### 13. Obligaciones por compromisos sociales

Los compromisos post-empleo contraídos con los empleados del Grupo, consistentes en el pago de complementos a las prestaciones de la seguridad social, otros beneficios de jubilación y primas de seguro de vida, se instrumentan en pólizas de seguro colectivo y se califican como planes de prestación definida.

El pasivo reconocido en el balance respecto de los planes de prestaciones definidas es el valor actual de la obligación en la fecha del balance menos el valor razonable de los activos afectos al plan. La obligación por prestaciones definidas se calcula anualmente, una vez cerrado el proceso de ajustes salariales en el mes de octubre, por actuarios independientes, de acuerdo con el método de la unidad de crédito proyectada, presentando la cuenta de resultados consolidados de estos estados financieros un gasto por este concepto de EMIs 1.697 (2018: EMIs 1.596), incluido como gasto por prestaciones a los empleados.

Los importes reconocidos en la cuenta de resultados consolidados e individuales de Zardoya Otis S.A. son los siguientes:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Coste por servicio corriente	2.012	2.106
Coste por intereses	713	589
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(741)	(690)
Liquidaciones	(287)	(409)
(Ganancias)/ pérdidas actuariales	-	-
<b>EMIs</b>	<b>1.697</b>	<b>1.596</b>

### 14. Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas anuales consolidadas; para determinar su importe se usan los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

	<b>Activo por Impuesto Diferido</b>	<b>Pasivo por Impuesto Diferido</b>
<b>Al 30 de noviembre de 2017</b>	<b>23.994</b>	<b>24.263</b>
A cuenta de resultados	204	(2.894)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	2.303
<b>Al 30 de noviembre de 2018</b>	<b>24.197</b>	<b>23.672</b>
A cuenta de resultados	(723)	(2.323)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	3.598
<b>Al 30 de noviembre de 2019</b>	<b>23.474</b>	<b>24.947</b>

## **15. Hechos posteriores al cierre del ejercicio**

El 11 de diciembre de 2019 Zardoya Otis, S.A. declaró el tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,080 Euros brutos por acción, el importe resultante es un dividendo total bruto de EMIs. 37.637. El pago de dicho dividendo se efectuó el 10 de enero de 2020.

# **ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS FOR THE  
SECOND SEMESTER OF 2019**

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SECOND SEMESTER OF 2019**

**1. Accounting policies**

The accounting policies and consolidation processes applied in these interim financial statements are the same as those used when preparing the consolidated annual financial statements for the annual period ended November 30, 2018. The Group's consolidated financial statements as of November 30, 2019 have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) endorsed by the European Union and in force at said date. The condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended May 31, 2019 set out the standards that entered into force in 2019 and have been adopted by the Group.

In relation to IFRS 9 *Financial Instruments*, it addresses the classification, measurement and derecognition of financial assets and liabilities, introduces new hedge accounting rules and a new financial asset impairment model.

The Group has reviewed and validated that the new guideline has no significant impact on the classification and measurement of its financial assets for the following reasons:

- The Group does not currently hold any debt instruments classified as available for sale.
- Equity investments currently held at fair value through profit and loss will continue to be measured on the same basis under IFRS 9.
- Debt instruments currently classified as held-to-maturity and measured at amortized cost appear to meet the requirements to be classified at amortized cost under IFRS 9.

As explained in Note 5b, the Group has estimated the expected loss of credits and credit risk in accordance with the age of the debt and our experience in previous years, in line with the prior segregation of the customer portfolio and the current economic environment, in order to calculate the necessary provisions. A breakdown of receivables by age is shown below. As of November 30, 2019, based on the expected loss estimate, the Group had provisioned EThs 795 (EThs 663 in 2018) for debt aged less than 6 months, representing 0.7% of the balance of said age bracket, in line with our credit experience with our customers.

**F.Y. 2019**

Thousands of euros	Total	Impaired	Net	Not matured	Matured but not impaired
Less than 6 months	102,704	(795)	101,909	60,848	41,061
Between 6 months and 1 year	13,673	(1,792)	11,880	0	11,880
Between 1 and 2 years	21,462	(17,675)	3,787	0	3,787
More than 2 years	6,429	(6,429)	0	0	0
Under litigation	42,399	(42,399)	0	0	0
<b>Total</b>	<b>186,667</b>	<b>(69,090)</b>	<b>117,576</b>	<b>60,848</b>	<b>56,728</b>

**F.Y. 2018**

Thousands of euros	Total	Impaired	Net	Not matured	Matured but not impaired
Less than 6 months	94,452	(663)	93,789	55,104	38,685
Between 6 months and 1 year	10,034	(1,491)	8,543	-	8,543
Between 1 and 2 years	23,018	(15,680)	7,339	-	7,339
More than 2 years	27,371	(27,371)	0	-	0
Under litigation	39,979	(39,979)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>194,855</b>	<b>(85,184)</b>	<b>109,671</b>	<b>55,104</b>	<b>54,567</b>

Additionally, the Group is assessing the impact of standards issued but not applied, such as IFRS 16:

IFRS 16 *Leases* was issued in January 2016. It will mean that almost all leases are recognized in the statement of financial position, given that it eliminates the distinction between operating and finance leases. Under the new Standard, an asset (the right to use the leased asset) is recognized, as well as a financial liability for payment of the lease instalments. The only exceptions are short-term and low-value leases.

The Standard will affect mainly the accounting for the Group's operating leases. At the 2019 reporting date, the Group held operating lease commitments of EThs 9,556 (EThs 9,918 en 2018). However, the Group has not yet determined the extent to which these commitments will result in the recognition of an asset and a liability for future payments or how this will affect the Group's profit and the classification of future cash flows.

Some of the commitments may be covered by the exceptions for short-term and low-value leases and there are other commitments that may be related to agreements that will not be classified as leases under IFRS 16.

The Standard is mandatory for the first interim periods in the periods beginning on or after January 1, 2019. The Group does not intend to adopt the Standard before it enters into force.

In 2019, there were no value adjustments with a material effect on the items of the assets, liabilities, equity, profit and loss or cash flows presented.

In the case of Zardoya Otis S.A., these financial statement have been prepared on the basis of the Company's accounting records and are presented in accordance with current mercantile legislation and the standards contained in the General Chart of Accounts approved by Royal Decree 1514/2007, together with the amendments to the latter included in Royal Decree 1159/2010 and Royal Decree 602/2016, in order to show a true and fair view of the Company's equity, financial position and results, as well as the accuracy of the cash flows shown on the statement of cash flows

## **2. Accounting estimates and judgements**

The preparation of both the consolidated interim financial statements and the financial statements of Zardoya Otis, S.A. requires the use of certain critical accounting estimates. It likewise requires Management to exercise its judgement in the process of applying the Company's accounting policies. Consequently, the accounting estimates may differ from the final results of the circumstances assessed. These judgements and estimates are examined constantly and are based principally on historical experience and expectations of future events deemed reasonable.

## **3. Seasonality or cyclical nature of transactions in the annual period**

The Group has no sales subject to significant variations over the year. In this respect, maintenance revenue is recognized on a straight-line basis when accrued. Consequently, seasonality is not considered significant for the purposes of these interim financial statements.

## **4. Changes in the companies that form part of the Group and transactions with non-controlling interests**

In 2019, companies belonging to the CGU Zardoya Otis (Spain) Group acquired 100% of the shares of the companies Otis Lliset S.L.U. (December 4, 2018) Sige Ascensores S.L. (May 27, 2019) and Elevadores Tormes S.L. (October 10, 2019). Likewise, 80% of Ascensores Eleva S.L. was acquired (June 28, 2019). All these companies are engaged in elevator maintenance and repair in Spain (note 7)

If these acquisitions had been made at the beginning of the period, the effect on the main figures of the consolidated income statement and statement of financial position would not have been significant.

## **5. Financial risk management**

### **Financial risk factors**

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign exchange risk, fair value interest risk and price risk), credit risk, liquidity risk and cash flow interest rate risk. The Group's global risk management program is focused on the uncertainty of the financial markets and trying to minimize any potential adverse effects on the Group's financial profitability.

Risk management is controlled by Group Management in accordance with policies approved by the Board of Directors of the parent company. Management assesses and hedges financial risks in close collaboration with the Group's operating units, in order to:

- Ensure that the most important risks are identified, assessed and managed.
- Ensure an appropriate operating segregation of the risk management functions.
- Ensure that the risk exposure level accepted by the Group in its operations is in line with its risk profile.

### **a) Market risk**

- (i) Foreign exchange risk

The Group operates internationally and, therefore, is occasionally exposed to foreign exchange risk arising from transactions in US dollars. Foreign exchange risk arises from future commercial transactions and recognized assets and liabilities. However, these transactions are

not significant and the effect of a change in the interest rate would not have a material effect on the financial information as of November 30, 2019.

To hedge the foreign exchange risk on future commercial transactions for importing materials, Group companies use forward contracts negotiated with UTC Treasury Center.

The Group holds an investment in foreign currency in Otis Maroc S.A., the net assets of which are exposed to foreign exchange risk. Although their carrying amount is around 7 million euros, the effect of a change in the exchange rate would not have a material effect on the Group's financial statements.

In relation to commercial export and import transactions, the Group is exposed to exchange rate risk that is not significant. At November 30, 2019, there were outstanding balances in currencies other than the euro equivalent to EThs 2,477 (EThs 986 in 2018).

(ii) Price risk

The Group has only limited exposure to commodity price risk.

Additionally, Group companies do not hold investments in companies outside the Group and, therefore, they are not exposed to securities price risk.

**b) Credit risk**

The Group has no significant concentrations of risk with customers and there are no significant old credit balances. The Group has policies in place to ensure that installation sales are made to customers with appropriate credit histories and, in addition, regular debt-monitoring procedures are conducted by the departments involved in debt collection.

To minimize credit risk, the Group has risk management policies in place to limit the amount of risk with any one financial institution. The credit risk arises from cash and cash equivalents, financial instruments, deposits with financial institutions, debt available for sale and receivables. The banks and financial institutions with which the Group works are of recognized prestige and have the highest credit ratings in the current market.

The amounts of trade receivables are shown in the statement of financial position net of the provision for impairment. At November 30, 2019, said provision was EThs 69,090 (EThs 85,184 at November 30, 2018). The Group estimates the provision in accordance with the age of the debt and experience in earlier years, in line with the previous segregation of the customer portfolio and the current economic environment, to calculate the necessary provisions. In the six-month period, the Group cancelled a provision of EThs 14,199 (EThs 2,480 in 2018) with no effect on profit and loss. This amount was written off against the customer account because it related to uncollectible balances.

As of November 30, 2019, the Group held current deposits with financial institutions of EThs 13,492 (EThs 17,726 as of November 30, 2018). As stated above these deposits are placed with prestigious financial institutions in Spain and Portugal.



**c) Liquidity risk**

Conservative liquidity risk management implies maintaining sufficient cash and marketable securities and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities. For this purpose, Group treasury aims to maintain flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

At November 30, 2019, cash and cash equivalents represented EThs 50,589 (EThs 56,444 at November 30, 2018), including amounts held as cash, in banks and as current deposits with financial institutions.

The change in the statement of cash flows in relation to operating, investing and financing activities is shown below:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Cash at beginning of period</b>	<b>56,445</b>	<b>60,854</b>
Cash flow from operating activities	172,388	161,902
Cash flow from investing activities	(19,385)	(15,354)
Cash flow from financing activities	(158,859)	(150,957)
<b>Cash at end of period</b>	<b>50,589</b>	<b>56,445</b>

**d) Cash flow and fair value interest rate risk**

As the Group does not hold important remunerated assets, income and cash flows from operating activities are substantially independent of changes in market interest rates.

The Group does not use financial derivatives to hedge interest rate risks derived from its activity.

The Group's interest rate risk arises on non-current borrowings tied to variable indexes. The variable interest rate applied to the loans from financial institutions is subject to fluctuations in the Euribor.

As stated in Note 12, the Group did not hold any borrowings at fixed rates at November 30, 2019.

**e) Capital risk management**

The Group's objectives in relation to capital management are to safeguard its capacity to maintain sustained long-term profitability; to have the capacity to fund both its internal and external growth through acquisitions; to obtain adequate yields for the shareholders; and to maintain an optimal capital structure that includes equity, the generation of its own cash from the business in each year and, as far as necessary, borrowings at the lowest cost possible.

The Group considers leverage as a capital management indicator. It is calculated by dividing the net debt by the total capital. The net debt is calculated as total borrowings plus other financial liabilities less cash and cash equivalents less current financial assets.

	<u>2018</u>	<u>2018</u>
Borrowings (current and non-current)	795	290
Other current and non-current financial liabilities	16,450	10,471
Cash and cash equivalents	(50,589)	(56,445)
Net financial debt	(33,344)	(45,684)
Equity	<u>422,934</u>	<u>434,355</u>
Leverage (*)	<u><b>-0.09</b></u>	<u><b>-0.11</b></u>

(\*) (Net financial debt/(Net financial debt + Equity))

At November 30, 2019, the net financial debt represented -0.1597 of EBITDA (-0.2192 at the end of 2018). (EBITDA = Operating profit plus amortization plus depreciation).

## 6. Property, plant and equipment and intangible assets

In the 2019 period, investments in property, plant and equipment and intangible assets were made for values of EThs 5,907 and EThs 24,237, respectively (EThs 7,516 and EThs 18,391 in 2018).

At the reporting date, there were property, plant and equipment purchase commitments for a value of EThs 858 (EThs 2,062 in 2018), EThs 46 of which had already been paid (EThs 1,880 in 2018).

In 2019, impairment testing of the goodwill recognized in each CGU showed a value in use of the assets that was higher than the net carrying amount recorded and, therefore, no impairment of intangible assets has been recognized in the 2019 financial information.

## 7. Business combinations

### 2019:

In 2019, companies belonging to the CGU Zardoya Otis Group (Spain) acquired 100% of the shares of the companies Otis Lliset S.L.U. (December 4, 2018) Sige Ascensores S.L. (May 27, 2019) and Elevadores Tormes SL (October 10, 2019). Likewise, 80% of Ascensores Eleva S.L. was acquired (June 28, 2019). All these companies are engaged in elevator repairs and maintenance in Spain.

### 2018:

In 2018, companies belonging to the Zardoya Otis Group (Spain) CGU acquired 100% of the shares of Ascensores Limarlift S.L. (April 5, 2018), Integra Ascensores S.L. (June 26, 2018), Elko sistemas d'elevacion S.L. (September 11, 2018) and Euroascensores Alcaraz SL (November 26, 2018), all of which are engaged in the elevator maintenance and repair activity. Likewise, 80% of Soluciones de accesibilidad LV3 S.L. was acquired (April 16, 2018). This company is engaged in eliminating architectural barriers and providing accessibility solutions with stair lifts and platforms.

## 8. Dividends

In 2019, the company distributed four quarterly dividends as follows:

1st dividend: 0.080 euros gross per share, charged to the 2019 period. Declared on March 20, 2019 and paid out on April 10, 2019. Shares: 470,464,311 (treasury shares: zero) Gross total = 37,637,144.88 euros	37,637
Dividend charged to reserves: 0.080 euros gross per share. Declared on May 22, 2019 and paid out on July 10, 2019 Shares: 470,464,311 (treasury shares: zero) Gross total = 37,637,144.88 euros	37,637
2nd dividend: 0.080 Euros gross per share, charged to the period 2019. Declared on September 12, 2019 and paid out on October 10, 2019. Shares: 470,464,311 (treasury shares: 385,869) Gross total = 37,637,144.88 euros	37,606
Dividend at end of period	112,880
3rd dividend: 0.080 Euros gross per share, charged to the period 2019. Declared on December 11, 2019 and paid out on January 10, 2020. Shares: 470,464,311 (treasury shares: 385,869) Total = 37,637,144.88 euros	37,606
<b>TOTAL 2019</b>	<b>150,486</b>

## 9. Treasury shares

The Ordinary General Shareholders' Meeting of Zardoya Otis, S.A. held on May 23, 2018 authorized the Board of Directors to acquire, directly or indirectly, treasury shares of Zardoya Otis, S.A., observing the limits and requirements set out in article 146 and related articles of the Capital Companies Law.

At its meeting of December 11, 2018, the Board of Directors agreed to acquire treasury shares so that they could be used in company acquisition transactions.

As a consequence of one of the company acquisition transactions (Ascensores Eleva SL) mentioned in Note 7, Zardoya Otis, S.A. acquired 922,794 shares for a value of EThs 6,206 euros and, on June 28, 2019, in payment, gave in exchange 536,925 treasury shares that it held on its portfolio, valued at EThs 3,557.

As of November 30, 2019, Zardoya Otis, S.A. held 385,869 treasury shares (zero at the end of 2018) for a value of EThs 2,572.

## 10. Segment reporting

This information is included in section 11 of the selected information of the half-yearly financial report.

## 11. Related-party transactions

This information is included in section 14 of the selected information of the half-yearly financial report.

## 12. Borrowings

As of November 30, 2019 and 2018, the carrying amount of current borrowings from financial institutions was equal to its fair value, since the impact of discounting was not significant. Interest accrued in the period was EThs 104 (2018: EThs 104).

### At November 30, 2019:

	Current	2019	2020	Noncurrent
Borrowings from financial institutions	795	-	-	-
Other	-			
EThs	795	-	-	-

### At November 30, 2018:

	Current	2019	2020	Noncurrent
Borrowings from financial institutions	155	-	-	-
Other	135			
EThs	290	-	-	-

## 13. Welfare commitments

Post-employment commitments held with Group employees, consisting of the payment of social security benefit complements, other retirement benefits and life insurance premiums, are met through group insurance policies and are classified as defined benefit plans.

The liability recognized on the statement of financial position for the defined benefit plans is the present value of the obligation at reporting date less the fair value of the assets attached to the plan. The defined benefit obligation is calculated annually, once the salary adjustment process has concluded in October, by independent actuaries, using the projected unit credit method. The consolidated income statement in these financial statements shows an expense of EThs 1,697 (2018: EThs 1,596) for this item, presented as employee benefit expenses.

The amounts recognized in the consolidated and individual income statements of Zardoya Otis, S.A. are as follows:

	2019	2018
Current service cost	2,012	2,106
Interest cost	713	589
Expected yield on plan assets	(741)	(690)
Settlements	(287)	(409)
Actuarial (gains)/losses	-	-
EThs	1,697	1,596

## Deferred taxes

Deferred taxes are calculated on the temporary differences that arise between the tax bases of the assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated annual financial statements. In order to determine their amounts, tax rates enacted or substantially enacted at the reporting date and expected to apply when the deferred tax asset is realized or the deferred tax liability is settled are used.

	<b>Deferred tax asset</b>	<b>Deferred tax liability</b>
<b>At November 30, 2017</b>	<u>23,994</u>	<u>24,263</u>
P&L impact	204	(2,894)
Movement due to change in rate	-	-
Business combinations	-	2,303
<b>November 30, 2018</b>	<u>24,197</u>	<u>23,672</u>
P&L impact	(723)	(2,323)
Movement due to change in rate	-	-
Business combinations	-	3,598
<b>November 30, 2019</b>	<u>23,474</u>	<u>24,947</u>

## 15. Events after the reporting date

On December 11, 2019, Zardoya Otis, S.A. declared the third interim dividend charged to the profit for the period, for a gross amount of 0.080 per share. The resulting amount was a total gross dividend of ETBs 37,637, which was paid on January 10, 2020.