

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS  
DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2018**

**ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL SEGUNDO**  
**SEMESTRE DE 2018**

**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 2017. Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de noviembre de 2018 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 2018 se recogen las normas que han entrado en vigor en el ejercicio 2018 y que han sido adoptadas por el Grupo.

En relación a los cambios normativo contables, el Grupo ha decidido adoptar anticipadamente la aplicación de la NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes”: Tal y como se indicaba en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, en mayo de 2014, el IASB y el FASB emitieron conjuntamente una norma convergente en relación con el reconocimiento de ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes. Bajo esta norma, los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene el control del bien o servicio vendido, es decir, cuando tiene tanto la capacidad de dirigir el uso como de obtener los beneficios del bien o servicio. Esta NIIF incluye una nueva guía para determinar si deben reconocer los ingresos a lo largo del tiempo o en un momento determinado del mismo. La NIIF 15 exige información amplia tanto de los ingresos reconocidos como de los ingresos que se espera reconocer en el futuro en relación con contratos existentes. Asimismo, exige información cuantitativa y cualitativa sobre los juicios significativos realizados por la dirección en la determinación de los ingresos que se reconocen, así como sobre los cambios en estos juicios. La NIIF 15 será efectiva para los ejercicios anuales que comiencen a partir de 1 de enero de 2018. Es por ello que el Grupo ha evaluado y ha decidido adoptar anticipadamente su aplicación.

El Grupo ha aplicado dicha norma de forma retroactiva con el efecto acumulado de la aplicación inicial de esta norma reconocido en la fecha de aplicación inicial.

A continuación, se refleja los principales impactos al aplicar la normativa en la información financiera semestral:

	2018(*)	2018 (**)
Reservas iniciales 01.12.2017	440 992	440 827
Resultado del periodo	146 659	146 301
Total Activo	722 792	723 434

(\*) Cifras previas a incluir los impactos de la aplicarse la NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes” anticipadamente en el ejercicio 2018.

(\*\*) Incluidos los impactos de aplicarse la NIIF 15 “Ingresos ordinarios procedentes de contratos con clientes” anticipadamente en el ejercicio 2018.

Adicionalmente a los indicado anteriormente, durante el ejercicio 2018 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**

En el ejercicio 2018 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

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 sistemas d´elevacion S.L. (11 de septiembre de 2018) y Euroascensores Alcaraz SL (26 de noviembre de 2018), siendo estas 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, todas ellas por valor de adquisición EMIS 14 802.

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 2018.

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 2018, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta del euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 986 (EMIs 879 en 2017).

##### (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 2018 dicha provisión asciende a EMIS 85 184 (EMIs 89 041 al 30 de noviembre de 2017). 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.

Al 30 de noviembre de 2018 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 17 726 (EMIs 16 034 al 30 de noviembre de 2017). 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 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 56 444 (EMIs 60 854 a 30 de noviembre de 2017), 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>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Efectivo al inicio</b>	<b>60 854</b>	<b>62 344</b>
Flujo de efectivo actividades de explotación	161 902	163 871
Flujo de efectivo actividades de inversión	(15 354)	(13 392)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(150 957)	(151 969)
<b>Efectivo al final</b>	<b>56 445</b>	<b>60 854</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 2018 y 2017 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.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	290	323
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	10 471	6 072
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(56 445)	(60 854)
Deuda neta	(45 684)	(54 459)
Patrimonio neto	<u>434 355</u>	<u>440 992</u>
Apalancamiento (*)	<u><b>-0,11</b></u>	<u><b>-0,15</b></u>

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

Al 30 de noviembre de 2018, esta deuda neta representa -0,2192 del Ebitda (-0,2756 al cierre del ejercicio 2017). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

## 6. Inmovilizado material e intangible

Durante el ejercicio 2018 se han realizado inversiones en inmovilizado material e intangible por valor de EMIs 7 516 y EMIs 18 391 respectivamente (EMIs 4 417 y EMIs 8 835 en el ejercicio 2017).

Al cierre del ejercicio existían compromisos de compra de inmovilizado material por valor de EMIs 2 062 (EMIs 2 729 en el 2017) de los cuales se han anticipado EMIs 1 880 (EMIs 714 en el ejercicio 2017).

En 2018, 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 2018 no se ha reconocido deterioro de valor de los intangibles.

## 7. Combinaciones de Negocios

### 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 sistemas 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.

### Ejercicio 2017:

Durante 2017, Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedad Servicios Automáticos de Elevación S.L (21 de abril de 2017) y de Liftsur Elevadores, S.L. (27 de julio de 2017), Adicionalmente, la Sociedad Otis Elevadores Lda., perteneciente a la UGE Grupo Zardoya Otis (Portugal) ha adquirido el 100% de las participaciones de las Sociedades Liftime – Elevadores Unipessoal y Joaquim Férias e Filhos – Elevadores Unipessoal, Lda. (1 de enero de 2017). Todas las sociedades arriba indicadas tienen como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores.

## 8. Dividendos

En el ejercicio 2018 la sociedad ha distribuido cuatro dividendos trimestrales de acuerdo con el siguiente detalle:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Total bruto
<b>Dividendos:</b>				
10 Enero	0,080 euros	3º a cta. 2017	470.464.311	37.637.144,88 €
10 Abril	0,080 euros	1º a cta. 2018	470.464.311	37.637.144,88 €

10 Julio (*)	0,080 euros	Con cargo a reservas	470.464.311	37.637.144,88 €
10 Octubre	0.080 euros	2º a cta. 2018	470.464.311	37.637.144,88 €
<b>Total percibido por los propietarios</b>				<b>150.548.579,52 €</b>

Adicionalmente, el Consejo de Administración de Zardoya Otis S.A. ha acordado en su reunión el 11 de Diciembre de 2018 el reparto del tercer dividendo a cuenta del ejercicio fiscal 2018, a pagar en enero de 2019.

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con Derecho a dividendo	Total bruto
<b>Dividendos:</b>				
10 Enero	0,080 euros	3º a cta. 2018	470.464.311	37.637.144,88 €
<b>Total percibido por los propietarios</b>				<b>188.185.724,44 €</b>

#### 9. Acciones propias en cartera

A 30 de noviembre de 2018 Zardoya Otis, S.A no poseía acciones propias en cartera (cero al cierre del ejercicio 2017).

#### 10. Información por segmentos

Esta información se incluye en la sección 15 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

#### 11. Transacciones con partes vinculadas

Esta información se incluye en la sección 18 de la información seleccionada del informe financiero semestral.

#### 12. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2018 y 2017, 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 (2017: EMIs 258).

Durante el ejercicio 2016 el Grupo amortizó anticipadamente los importes con vencimiento en los ejercicios 2018 y 2019 por EMIs 4 900. Por este motivo la porción a largo plazo de dicha deuda es de importe EMIs cero (2016: EMIs cero):



**A 30 de noviembre de 2018:**

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

**A 30 de noviembre de 2017:**

	<b>Corto Plazo</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>Largo Plazo</b>
Deudas con entidades de crédito	154	-	-	-
Otros	170			
<b>EMIs</b>	<b>324</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**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 1 596 (2017: EMIs 1 978), 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>2018</b>	<b>2017</b>
Coste por servicio corriente	2 106	2 233
Coste por intereses	589	679
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(690)	(732)
Liquidaciones	(409)	(202)
(Ganancias)/ pérdidas actuariales	-	-
<b>EMIs</b>	<b>1 596</b>	<b>1 978</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 2016</b>	<b>23 206</b>	<b>26 792</b>
A cuenta de resultados	789	(3 951)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	1 422
<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>

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

El 27 de diciembre de 2018, Zardoya Otis, S.A, adquirido el 100% de las participaciones de la Sociedad Otis-Lliset SLU por valor de EMIs 4 280. La Sociedad tiene como actividad el mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en Andorra.

El 11 de Diciembre de 2018, Zardoya Otis S.A. declaró el cuarto dividendo del año natural 2018, tercero a cuenta de los resultados del ejercicio, por un importe de 0,08 euros brutos por acción, siendo el importante resultante un dividendo total bruto de EMIs 37 637. El pago de dicho dividendo se efectuará el 10 de Enero de 2019.

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

**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE SECOND SEMESTER OF 2018**

**ZARDOYA OTIS S.A. AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SECOND SEMESTER OF 2018**

**1. Accounting policies**

The accounting policies and consolidation processes applied in these consolidated interim financial statements are the same as those used in the consolidated annual financial statements for the annual reporting period ended November 30, 2017. The consolidated financial statements of the Group as of November 30, 2018 have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) adopted in the European Union and in force at that date. The condensed interim consolidated financial statements for the six-month period ended May 31, 2018 include standards that came into force during 2018 and were adopted by the Group.

In relation to the changes in accounting standards, the Group elected early application of IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers”. As stated in the consolidated annual financial statements for 2017, in May 2014, the IASB and the FASB jointly issued a converged Standard in relation to the recognition of revenue from contracts with customers. Under this Standard, revenue is recognized when a customer acquires control of the good or service sold, i.e. when it has both the capacity to both direct the use of and obtain the benefits from the good or service. This IFRS includes new guidance to determine whether revenue should be recognized over time or at the specific moment. IFRS 15 has broad reporting requirements concerning both revenue recognized and revenue expected to be recognized in the future in relation to existing contracts. Likewise, it requires quantitative and qualitative reporting on the significant judgements made by Management when determining the revenue to be recognized and on possible changes in these judgements. IFRS 15 will apply to annual periods commencing on or after January 1, 2018. In view of the foregoing, the Group evaluated and elected early application of this Standard.

The Group has applied the Standard retrospectively with the accumulated effect of the initial application thereof recognized at the initial application date.

The following shows the main impacts of applying the Standard to the six-monthly financial information:

	<u>2018(*)</u>	<u>2018 (**)</u>
Initial reserves 12.01.2017	440 992	440 827
Profit for period	146 659	146 301
Total assets	722 792	723 434

(\*) Figures before including the effects of early application of IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers” in 2018.

(\*\*) Including the effects of early application of IFRS 15 “Revenue from Contracts with Customers” in 2018.

Apart from the foregoing, in 2018 there were no value adjustments with a significant 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 statements 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 Spanish General Chart of Accounts, approved by Royal Decree 1514/2007, and the amendments thereto included in Royal Decree 1159/2010 and Royal Decrees 602/2016, in order to give a true and fair view of the Company's equity, financial situation and results, as well as the accuracy of the cash flows included in 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 2018, the following transactions and changes in the consolidated group took place:

In 2018, companies belonging to the Zardoya Otis Group (Spain) CGU acquired 100% of the shares of the companies Ascensores Limarlift S.L (April 5, 2018), Integra Ascensores SL (June 26, 2018), Elko sistemtes d'elevacion sl (September 11, 2018) and Euroascensores Alcaraz SL (November 26, 2018). All the aforementioned companies are engaged in the elevator maintenance and repair activity. Likewise, 80% of Soluciones de accesibilidad LV3 S.L. This company is engaged in the elimination of architectural barriers and providing accessibility solutions using stair lifts and platforms, all of them for a total acquisition value of EThs 14 802.

If these transactions had been carried out at the beginning of the period, the effect on the key 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 rate 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 tries 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. 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 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) Exchange rate risk**

The Group operates internationally and 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 Group's financial information as of November 30, 2018.

To hedge the exchange rate risk on future commercial transactions to import materials, Group companies use forward contracts negotiated with UTC Group Treasury Center.

In addition, the Group holds a foreign currency investment in Otis Maroc S.A., the net assets of which are exposed to foreign exchange risk. Although their equity value is around seven million euros, the effect of a change in the exchange rate would not be expected to have a material effect on the Group's financial statements.

In relation to commercial export and import transactions, the Group is exposed to an exchange rate risk that is not significant. At November 30, 2018, there were outstanding payables in currencies other than the euro the equivalent amount of which was euros was EThs 986 (EThs 879 in 2017).

##### **(ii) Price risk**

The Group has solely limited exposure to commodity price risk. Furthermore, Group companies do not hold investments in companies outside the Group and, therefore, the Group is 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. Credit risk arises from cash and cash equivalents, financial instruments, deposits with financial institutions, debt available for sale and accounts receivable. The banks and financial institutions with which the Group works are of recognized prestige and hold the highest credit ratings in the market today.

The amounts of trade receivables are shown in the statement of financial position net of the provision for impairment. At November 30, 2018, said provision was EThs 85 184 (EThs 89 041 at November 30, 2017). The Group estimates the provisions necessary in accordance with the

age of the debt and experience in preceding years, in line with the previous segregation of the customer portfolio and the current economic environment.

As of November 30, 2018, the Group held current deposits with financial institutions of EThs 17 726 (EThs 16 034 at November 30, 2017). 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. Group Treasury aims to maintain flexibility in funding by keeping committed credit lines available.

At November 30, 2018, cash and cash equivalents were EThs 56 444 (EThs 60 854 at November 30, 2017), including amounts held in cash, in banks and current deposits with financial institutions.

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Cash at beginning of period</b>	<b>60 854</b>	<b>62 344</b>
Cash flows from operating activities	161 902	163 871
Cash flows from investing activities	(15 354)	(13 392)
Cash flows from financial activities	(150 957)	(151 969)
<b>Cash at end of period</b>	<b><u>56 445</u></b>	<b><u>60 854</u></b>

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

As the Group does not hold important remunerated assets, its 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 noncurrent borrowings tied to a variable interest rate, the variable interest rate applied to the loans from financial institutions being subject to the fluctuations in the Euribor.

As stated in Note 12, at November 30, 2018 and 2017, the Group did not hold any borrowings tied to a fixed interest rate.

**e) Capital risk management**

The Group's capital management objectives are to safeguard its capacity to maintain profitability that can be sustained in the long term; to have the capacity to fund its internal or 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>2017</u>
Borrowings (current and noncurrent)	290	323
Other current & noncurrent financial liabilities	10 471	6 072
Cash and cash equivalents	(56 445)	(60 854)
 Net debt	 (45 684)	 (54 459)
 Equity	 434 355	 440 992
Leverage (*)	<u>-0,11</u>	<u>-0,15</u>

(\*) (Net financial debt/(Net financial debt + equity)).

At November 30, 2018, net debt represented -0.2192 of EBITDA (-0.2756 at the end of 2017). (EBITDA: Operating profit + depreciation + amortization).

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

In 2018, investments of EThs 7 516 and EThs 18 391 were made in property plant and equipment and intangible assets, respectively (EThs 4 417 and EThs 8 835, respectively, in 2017).

At the reporting date, there were purchase commitments for the acquisition of property, plant and equipment for a value of EThs 2 062 (EThs 2 729 in 2017), EThs 1 880 of which had been paid in advance (EThs 714 in 2017).

In 2018, impairment testing of the goodwill recognized in each CGU gave the assets a value in use that was higher than their net carrying amount. Therefore, in the 2018 financial information, no impairment of intangible assets has been recognized.

## 7. Business combinations

### 2018:

In 2018, companies belonging to the CGU Zardoya Otis Group (Spain) acquired 100% of the shares in the company's 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 S.L. (November 26, 2018), all of which are companies engaged in elevator maintenance and repair in Spain. Likewise, 80% of Soluciones de accesibilidad LV3 S.L, engaged in the elimination of architectural barriers and providing accessibility solutions using stairlifts and platforms, was acquired (April 16, 2018).



## **2017:**

In 2017, companies belonging to the CGU Zardoya Otis Group (Spain) acquired 100% of the shares in the company's Servicios Automáticos de Elevación, S.L. (April 21, 2017) and Liftsur Elevadores, S.L. (July 27, 2017). Additionally, the company Otis Elevadores Lda., which belongs to the CGU Zardoya Otis Group (Portugal), acquired 100% of the shares in the company's Lifetime – Elevadores Unipessoal and Joaquim Férias e Filhos – Elevadores Unipessoal, Lda. (January 1, 2017). All these companies are engaged in elevator maintenance and repair.

## **8. Dividends**

The Company distributed four quarterly dividends in 2018, as follows:

Date	Gross per share	Charged to	Shares entitled to dividend	Gross total
<b>Dividends:</b>				
January 10	0.080 euros	3rd interim 2017	470,464,311	37,637,144.88 €
April 10	0.080 euros	1st interim 2018	470,464,311	37,637,144.88 €
July 10 (*)	0.080 euros	Charged to reserves	470,464,311	37,637,144.88 €
October 10	0.080 euros	2nd interim 2018	470,464,311	37,637,144.88 €
Total received by owners				<b>150.548.579,52 €</b>

Additionally, at its meeting of December 11, 2018, the Board of Directors of Zardoya Otis, S.A. passed a resolution to distribute the third interim dividend charged to the 2018 fiscal period, to be paid out in January 2019.

Date	Gross per share	Charged to	Shares entitled to dividend	Gross total
<b>Dividends:</b>				
January 10	0.080 euros	3rd interim 2018	470,464,311	37,637,144.88 €
Total received by owners				<b>188,185,724.44 €</b>

## **9. Treasury stock**

At November 30, 2018, Zardoya Otis, S.A. did not hold any treasury shares (zero at the end of 2017).

## 10. Segment reporting

This information is included in section 15 of the selected information in the financial report for the semester.

## 11. Related transactions

This information is included in section 18 of the selected information in the financial report for the semester.

## 12. Borrowings

At November 30, 2018 and 2017, the carrying amounts of current borrowings from financial institutions were equal to their fair values, since the effect of discounting was not significant. Interest accrued on these loans in the 2018 reporting period was EThs 104 (2017: EThs 258).

In 2016, the Group made early repayments of sums maturing in 2018 and 2019 for EThs 4 900. For this reason, the noncurrent portion of said borrowings is EThs zero (2017: EThs zero).

### As of November 30, 2018:

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

### As of November 30, 2017:

	Current	2018	2019	Noncurrent
Borrowings from financial institutions	154	-	-	-
Other	170			
EThs	324	-	-	-

## 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 defined-benefit plans is the present value of the obligation at the reporting date less the fair value of the assets attached to the plan. The defined benefit obligation is calculated annually, after the salary adjustment process has ended in October, by independent actuaries, using the projected unit credit method. The income statement of the financial statements attached hereto shows an expense of EThs 1 596 (2017: EThs 1 978) for this item, included as an employee benefit expense.

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Current service cost	2 106	2 233
Interest cost	589	679
Expected return on plan assets	(690)	(732)
Settlements	(409)	(202)
Actuarial (gains)/losses	-	-
<b>EThs</b>	<b>1 596</b>	<b>1 978</b>

#### 14. Deferred taxes

Deferred tax is calculated on the basis of the temporary differences that arise between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated annual financial statements. Deferred tax is determined using tax rates that have been or are about to be approved at the end of the reporting period and are expected to apply when the related deferred tax asset is realized or deferred tax liability is settled.

	<b>Deferred tax assets</b>	<b>Deferred tax liabilities</b>
<b>As of November 30, 2016</b>	<b>23 206</b>	<b>26 792</b>
PAL impact	789	(3 951)
Impact of tax rate change	-	-
Business combinations	-	1 422
<b>As of November 30, 2017</b>	<b>23 994</b>	<b>24 263</b>
PAL impact	204	(2 894)
Impact of tax rate change	-	-
Business combinations	-	2 303
<b>As of November 30, 2018</b>	<b>24 197</b>	<b>23 672</b>

#### 15. Events after the end of the reporting period

On December 27, 2018, Zardoya Otis, S.A. acquired 100% of the shares of the company Otis-Lliset SLU for a value of EThs 4 280. This company is engaged in the elevator maintenance and repair activity in Andorra.

On December 11, Zardoya Otis, S.A. declared the fourth dividend in the calendar year 2018, the third charged to the profit for the period, for a gross amount of 0.08 euros per share. The result was a total gross dividend of EThs 37,637, to be paid out on January 10, 2019.