

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

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL SEGUNDO SEMESTRE DE 2021**

ZARDOYA OTIS S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL SEGUNDO
SEMESTRE DE 2021

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 2020. Los estados financieros consolidados del Grupo al 30 de noviembre de 2021 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 2021 se recogen las normas que han entrado en vigor en el ejercicio 2021 y que han sido adoptadas por el Grupo.

- Modificaciones a la NIIF 3: Definición de negocio.
- Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8: Definición de “materialidad”. Modificaciones para alinear la definición de “materialidad” con la contenida en el marco conceptual.
- Modificación a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7: Reforma de los Tipos de Interés de Referencia – Fase 1: modificaciones relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia Reforma del IBOR Fase 1.
- Modificaciones a la NIIF 16 por concesiones de renta derivadas del COVID-19. La entidad debe aplicar la norma en sus primeros estados financieros NIIF para periodos iniciados en o con posterioridad al 1 de junio de 2020.
- Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Mejoras de rentas: modificaciones para facilitar a los arrendatarios la contabilidad de las mejoras del alquiler relacionadas con el Covid-19
- Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes: Provisiones por contratos onerosos.

Estas normas no han supuesto cambios relevantes en las políticas contables aplicadas en el ejercicio 2020.

Durante el ejercicio 2021 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 2021 se han producido las siguientes operaciones y variaciones en el perímetro de consolidación del Grupo:

Sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), han adquirido el 100% de las participaciones de las sociedades Puertas Automáticas Karpy, S.L. (12 de Febrero de 2021) y Door Matic Industries 2018, S.L (11 de Junio de 2021), dedicadas ambas a la instalación y mantenimiento de puertas automáticas. Además, se han adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Ascensores Fit, S.L. (11 de Marzo de 2021), dedicada al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores en España. Del mismo modo, se ha adquirido el minoritario de Ascensores Eleva, S.L. (20%) (22 de Diciembre de 2020) y de Montes Tallón, S.A. (48%) (4 de Marzo de 2021).

En el mes de Junio de 2021 se llevaron a término las fusiones de Ascensores Eleva, S.L.y Servirema, S.L.U y, en el mes de Julio de 2021, la fusión de Seleman, S.L.. Posteriormente, se completó de igual manera en el mes de Octubre 2021 la fusión de Montes Tallón S.A.

Durante el ejercicio 2020, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), se adquirieron el 100% de las participaciones de la Sociedades de N&V Servirema S.L.U. (25 de Febrero de 2020) y Puertas Automáticas Seleman, S.L (1 de Octubre de 2020). Del mismo modo, se adquirió la participación no dominante del 5,87% de Ascensores Pertor, S.L. (4 de Noviembre 2020) y posterior al cierre del ejercicio 2020 se adquirió la participación no dominante del 20% de Ascensores Eleva (22 de Diciembre 2020). Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores o puertas automáticas en España (ver nota 8).

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.

Impactos efecto del virus COVID-19: La situación derivada de la evolución del virus COVID-19 incorpora una situación nueva de incertidumbre a los de negocios en general. Los efectos de la situación global de pandemia podrían tener un impacto sobre el grado de demanda y la solvencia de los clientes. En este sentido los Administradores y la Dirección del Grupo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con garantías los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

Concretamente el Grupo Zardoya Otis ha implantado un Plan de acción de Mitigación de los efectos del COVID-19, cuyas características principales son:

- Creación de un Comité de Crisis con la participación de Dirección General, RRHH, Seguridad, Salud y Obras, Operaciones, Fabricación, Servicios Médicos, Sistemas y área de Comunicación, para monitorizar en tiempo real la situación y el desarrollo de las acciones de respuesta.
- Se implantaron acciones con medidas preventivas para proteger a los empleados y clientes realizando una evaluación del Riesgo Específico en las diferentes actividades (operarios, representantes administrativos y comerciales y trabajadores de fábricas).
- Acciones para mantener la continuidad del servicio a través de los correspondientes Planes de Contingencia.
- Acciones para mitigar el riesgo de suministro por parte de nuestros proveedores de servicios, materiales y equipamiento. Se identificaron posibles riesgos, acciones para mitigar los mismos y gestión de ahorros sobre reducción en ciertos suministros y servicios.

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 2021.

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 OTIS.

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 no es significativo y 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 2021, existen saldos a pagar en moneda extranjera distinta del euro cuyo valor equivalente en euros asciende a EMIs 2.106 (EMIs 1.762 en 2020).

(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 altos niveles de calificación crediticia.

Los importes de deudas comerciales se reflejan en el balance netos de la provisión por deterioro de valor. Al 30 de noviembre de 2021 dicha provisión asciende a EMIS 68.644 (EMIs 70.284 al 30 de noviembre de 2020). 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. El Grupo ha cancelado sin efecto en la cuenta de resultados provisión por EMIs 2.118 EMIs (1.980 EMIs en el año 2020). Importe cancelado contra la cuenta de cliente correspondiente por corresponder a saldos incobrables.

Al 30 de noviembre de 2021 el Grupo mantiene depósitos en entidades de crédito a corto plazo por importe de EMIs 10.993 (EMIs 11.338 al 30 de noviembre de 2020). Como se ha indicado anteriormente, los mismos se encuentran en instituciones financieras de prestigio en España y Portugal.

Adicionalmente, al 30 de noviembre de 2021 el Grupo presenta en el apartado de efectivo y equivalentes depósitos de tesorería mantenidos por Zardoya Otis, S.A en Otis Treasury Center INC (OTC) por EMIs 20.500 (EMIs 14.000 en 2020 con United Technologies Intercompany Lending Ireland Designated Activity Company). Los depósitos en empresas del grupo del 2021 fueron colocaciones de tesorería con vencimiento 30 días los cuales han devengado un tipo de interés medio de 0,01% superior en aproximadamente 0,01 puntos porcentuales de la tasa anual habitual del mercado.

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 2021, el efectivo y equivalentes al efectivo representan EMIs 67.041 (EMIs 57.886 a 30 de noviembre de 2020), 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:

	2021	2020
Efectivo al inicio	57.886	50.589
Flujo de efectivo actividades de explotación	175.514	179.423
Flujo de efectivo actividades de inversión	(7.616)	(16.730)
Flujo de efectivo actividades de financiación	(158.741)	(155.396)
Efectivo al final	67.043	57.886

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 13, al 30 de noviembre de 2021 y 2020 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>2021</u>	<u>2020</u>
Recursos ajenos (corriente y no corriente)	291	290
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	29.303	35.945
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(67.041)	(57.886)
Deuda neta	(37.447)	(21.651)
Patrimonio neto	<u>431.554</u>	<u>417.811</u>
Apalancamiento (*)	<u>(0,09)</u>	<u>(0,05)</u>

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

Al 30 de noviembre de 2021, esta deuda neta representa -0,168 del Ebitda (-0,0984 al cierre del ejercicio 2020). (Ebitda: Resultado de explotación más amortizaciones).

6. Inmovilizado material e intangible

Durante el ejercicio 2021 se han realizado inversiones en inmovilizado material e intangible por valor de EMIs 9.526 y EMIs 4.505 respectivamente (EMIs 9.080 y EMIs 3.751 en el ejercicio 2020).

En 2021, 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 2021 no se ha reconocido deterioro de valor de los intangibles.

7. Arrendamientos

El grupo ha adoptado la NIIF 16 *Arrendamientos* retroactivamente desde 1 de diciembre de 2019, si bien no ha reexpresado las cifras comparativas para el ejercicio financiero 2019, como se permite bajo las disposiciones transitorias específicas de la norma. Las reclasificaciones y los ajustes que surgen de las nuevas reglas de arrendamiento se reconocen por tanto en el balance inicial a 1 de diciembre de 2019.

Desde el 1 de diciembre de 2019, los arrendamientos se reconocen como un activo por derecho de uso y el correspondiente pasivo en la fecha en que el activo arrendado está disponible para su uso por el grupo. Cada pago por arrendamiento se asigna entre el pasivo y el gasto financiero. El gasto financiero se carga a resultados durante el plazo del arrendamiento de forma que produzca un tipo de interés periódico constante sobre el saldo restante del pasivo para cada ejercicio.

Con la adopción de la NIIF 16, el grupo reconoce los pasivos por arrendamientos en relación con los arrendamientos que anteriormente se habían clasificado como "arrendamientos operativos" bajo los principios de la NIC 17 *Arrendamientos*. Estos pasivos se valoraron al valor actual de los restantes pagos por arrendamiento, descontados utilizando el tipo incremental de endeudamiento del arrendatario del 2,81%.

Los activos por derecho de uso asociados con arrendamientos de inmuebles se valoran inicialmente por el importe de la valoración inicial del pasivo según lo descrito en el párrafo anterior. El activo por derecho de uso se amortiza durante el plazo de arrendamiento sobre una base lineal.

Los activos por derecho de uso reconocidos están relacionados con los siguientes tipos de activos:

	2021	2020
Inmuebles	8.925	15.253
Equipo	1.299	1.528
Vehículos	13.965	11.734
Total activos por derecho de uso	24.189	28.516

A 30 de noviembre los vencimientos de los pasivos por arrendamientos son los siguientes:

	Menos de 1 año	Entre 1 y 3 años	Total
Pasivos por arrendamiento	10.757	13.432	24.189

La diferencia entre la amortización del activo por arrendamiento y los pagos se clasifica como gasto financiero.

Los impactos de la aplicación de la normativa de arrendamientos son los siguiente:

	2021	2020
Amortización de activos (Gasto)	12.856	11.393
Pagos arrendamientos operativos (Nota 21)	(13.384)	(12.114)
Gasto financiero (Nota 22)	528	722

8. Combinaciones de Negocios

Ejercicio 2021:

Portis S.L. ha adquirido el 100% de las participaciones de Puertas Automáticas Karpy S.L.U. el 12 de febrero de 2021 por valor de 700 EMIs. La sociedad tiene como actividad el montaje, mantenimiento y reparación de puertas automáticas en León.

Adicionalmente Zardoya Otis ha adquirido 100% de las participaciones de Ascensores FIT S.L. el 11 de marzo de 2021 mediante canje de acciones por un total de 333.056 acciones de la sociedad dominante Zardoya Otis, S.A.. La sociedad tiene como actividad el montaje, mantenimiento y reparación de ascensores en Sevilla por valor de 2.000 EMIs

En el mes de Junio de 2021 se compró el 100% de las participaciones de Door Matic Industries 2018, SL. Dedicada a la instalación y mantenimiento de puertas automáticas por un valor de 160EMIs.

Ejercicio 2020:

Durante el ejercicio 2020, sociedades pertenecientes a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), adquirió el 100% de las participaciones de la Sociedades de N&V Servirema S.L.U. (25 de Febrero de 2020) y Puertas Automáticas Seleman, S.L (1 de Octubre de 2020. Todas ellas sociedades dedicadas al mantenimiento y reparación de aparatos elevadores y puertas automáticas en España.

9. Dividendos

En el ejercicio 2021 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
11 Enero	0,068 €	3º a cta. 2020	470.464.311	31.991.573,15 €
		Acciones propias en cartera	(2.049.865)	(139.390,82) €
Total			468.414.446	31.852.182,33 €
9 Abril	0,070 €	1º a cta. 2021	470.464.311	32.932.501,77 €
		Acciones propias en cartera	(163.477)	(11.443,39) €
Total			470.300.834	32.921.058,38 €
9 Julio	0,072 €	Reservas	470.464.311	33.873.430,39 €
		Acciones propias en cartera	(534.890)	(38.512,08) €
Total			469.929.421	33.834.918,31 €
11 Octubre	0,074 €	2º a cta. 2021	470.464.311	34.814.359,01 €
		Acciones propias en cartera	(533.655)	(39.490,47) €
Total			469.930.656	34.774.868,54 €
Total €				133.383.027,56 €

10. 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 legales y requisitos establecidos. El Consejo de Administración en su reunión del 11 de diciembre de 2018, acordó adquirir acciones propias de la sociedad al objeto de que pudieran ser utilizadas en operaciones de adquisiciones de sociedades que habitualmente lleva a cabo la Compañía.

A 30 de noviembre de 2020, Zardoya Otis, S.A poseía 1.420.016 acciones propias en cartera por un valor de EMIs 8.087. Al cierre de este ejercicio 2021 Zardoya Otis, S.A contaba con 533.655 acciones propias en cartera por un valor de EMIs 3.053.

Durante este ejercicio, se han entregado 3.013.174 acciones en las siguientes operaciones:

- El 22 de diciembre de 2020, Zardoya Otis adquirió la participación no dominante del 20% de Ascensores Eleva S.L. mediante canje de acciones.
- El 4 de marzo de 2021, Zardoya Otis adquirió la participación no dominante del 48% de Montes Tallón, S.A. mediante canje de acciones.
- El 11 de marzo adquirió el 100% de Ascensores Fit, S.L. mediante entrega de acciones.
- El 4 de agosto pagó parte de la deuda por la compra de Ascensores Eleva S.L. mediante canje de acciones.

Desde el 1 de diciembre de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2021 se ha realizado la compra de 2.126.813 acciones por valor de EMIs 12.096.

11. Información por segmentos

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

12. Transacciones con partes vinculadas

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

13. Recursos ajenos

Al 30 de noviembre de 2021 y 2020, 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 117 (2020: EMIs 65).

A 30 de noviembre de 2021:

	Corto Plazo	2020	2021	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	154	-	-	-
Otros	137			
EMIs	291	-	-	-

A 30 de noviembre de 2020:

	Corto Plazo	2020	2021	Largo Plazo
Deudas con entidades de crédito	155	-	-	-
Otros	135			
EMIs	290	-	-	-

14. 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 2.093 (2020: EMIs 2.024), 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:

	2021	2020
Coste por servicio corriente	2.468	2.387
Coste por intereses	254	408
Rendimiento esperado de los activos afectos al plan	(260)	(433)
Liquidaciones	(368)	(338)
(Ganancias)/ pérdidas actuariales	-	-
EMIs	2.093	2.024

15. 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.

	Activo por Impuesto Diferido	Pasivo por Impuesto Diferido
Al 30 de noviembre de 2019	23.474	24.947
A cuenta de resultados	(641)	(2.508)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	219
Al 30 de noviembre de 2020	22.833	22.658
A cuenta de resultados	(167)	(3.918)
Movimiento por cambio de tasa	-	-
Combinaciones de negocios	-	408
Al 30 de noviembre de 2021	22.666	19.148

16. Hechos posteriores al cierre del ejercicio

El Consejo de Administración, en su reunión celebrada en diciembre aprobó el tercer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, que se pagó el 10 de enero de 2022 según el siguiente detalle:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con derecho a dividendo	Total
10 Enero	0,076 €	3º a cta. 2021	470.464.311	35.755.287,64 €
		Acciones propias en cartera	(533.655)	(40.557,78) €
Total			469.930.656	35.714.729,86 €

De este importe máximo se detrajo el importe que resultaba de multiplicar la cantidad de 0,076 euros antes indicada por el número de acciones que estaban en autocartera en el momento en que los accionistas tenían derecho a percibir el pago del dividendo.

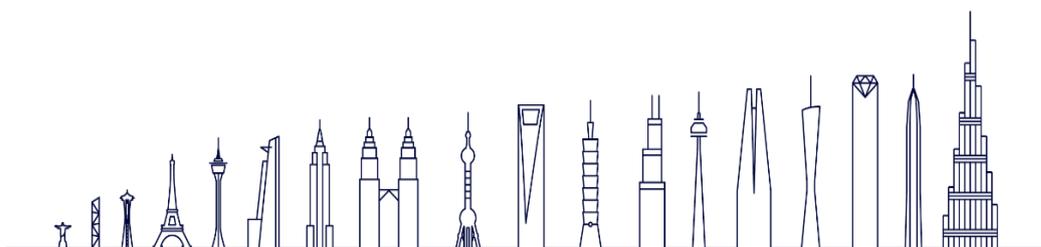
Este ha sido el sexto trimestre consecutivo en que la Sociedad ha incrementado el dividendo pagado por acción.



ZARDOYA OTIS, S.A

INFORME TRIMESTRAL CORRESPONDIENTE AL CUARTO TRIMESTRE 2021

EJERCICIO FISCAL: 1 DICIEMBRE 2020 - 30 NOVIEMBRE 2021



1. ENTORNO Y PERSPECTIVAS

El Fondo Monetario Internacional (FMI), en su última actualización, señala que la recuperación mundial se continúa produciendo, aunque con menor ímpetu ya que la incertidumbre ha aumentado y siguen existiendo divergencias en relación con el acceso a las vacunas y la rapidez en el despliegue de políticas de apoyo.

En este entorno, el FMI proyecta que la economía mundial crecerá en conjunto un 4,9% en 2022, concretamente un 4,5% en las economías avanzadas, afectadas en parte por los trastornos del suministro, y un 5,1% en las economías de mercados emergentes y en desarrollo, donde mejoran las perspectivas a corto plazo en aquellas que exportan materias primas. Sin perjuicio de lo anterior, también indican que la veloz propagación de las variantes Delta/Ómicron y el peligro de nuevas variantes multiplican las dudas sobre la celeridad con la que se podrá superar la pandemia.

A continuación, se detallan los últimos pronósticos del FMI sobre los 3 países en que el Grupo Zardoya Otis opera:

PIB			Forecasts		Outlook			
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ESPAÑA	2,1%	-10,8%	5,7%	6,4%	2,6%	2,0%	1,6%	1,5%
PORTUGAL	2,7%	-8,4%	4,4%	5,1%	2,5%	2,2%	2,0%	1,8%
MARRUECOS	2,6%	-6,3%	5,7%	3,1%	3,7%	3,5%	3,5%	3,4%

DESEMPLEO			Forecasts		Outlook			
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
ESPAÑA	14,1%	15,5%	15,4%	14,8%	14,1%	13,9%	14,0%	13,7%
PORTUGAL	6,6%	7,0%	6,9%	6,7%	6,3%	6,1%	6,0%	5,9%
MARRUECOS	10,2%	12,2%	12,0%	11,5%	11,0%	10,4%	9,9%	9,4%

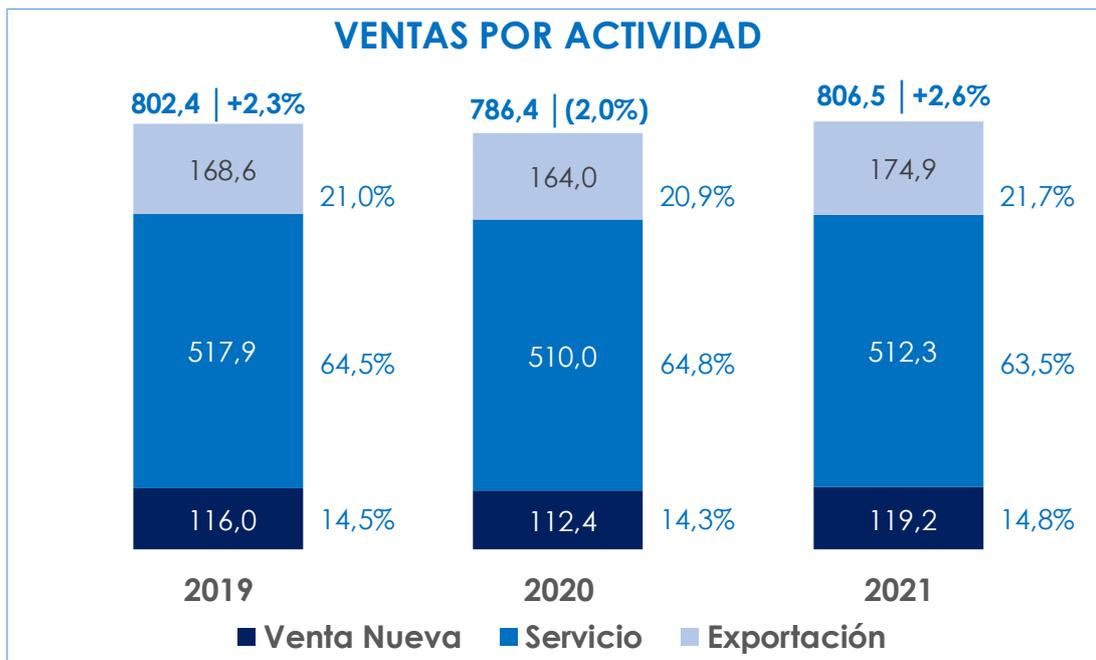
En cuanto a la inflación, los datos más recientes de fuentes solventes (FUNCAS) señalan que España cierra el año 2021 con un incremento en términos interanuales del 3,1% en 2021 y un 3,7% esperado para 2022, como consecuencia, sobre todo, del fuerte encarecimiento de los productos energéticos (+21,2% en 2021 y +11,5% previsto en 2022 respectivamente). Hay que señalar que, según FUNCAS y en términos mensuales, los datos de noviembre y diciembre de 2021 fueron del 5,5% y 6,5%, si bien se esperan un 1,8% y un 0,6% para los mismos meses de 2022, tras una disminución paulatina a lo largo de todo el año.

En cuanto al sector inmobiliario y según el último informe de Euroconstruct de noviembre 2021, en 2021 la nueva construcción residencial en España se recuperó a medida que se relajaban las restricciones, pasando del (10,6%) en 2020 al 7,5% en 2021. Portugal, por su parte, aunque registró en 2021 un leve incremento del 0,3%, éste se produjo sobre la base de crecimientos importantes de años anteriores. En dicho informe se espera que este indicador se recupere un 8,0% en 2022 y un 3% en 2023 (0,5% y 0,7% en Portugal).

2. EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS

VENTAS:

La cifra total de Ventas consolidadas al cierre de 2021 ascendió a **806,5 millones de euros**, frente a los 786,4 millones de euros del mismo periodo del año anterior, lo cual representó un **incremento del 2,6%**. Hay que considerar además que al cierre del primer trimestre de 2020 aún no se había declarado el estado de emergencia por la pandemia. El citado incremento del 2,6% en la cifra de ventas se ha reflejado principalmente en las cifras de las actividades de Venta Nueva y Exportación.



(En millones de euros – cifras acumuladas al cierre de cada ejercicio)

Venta Nueva

El valor de la venta nueva al cierre de 2021 fue de **119,2 millones de euros**, cifra superior en un **6,1%** a los 112,4 millones de euros alcanzados en el mismo periodo de 2020. En 2021, las ventas por nuevas instalaciones supusieron un 14,8% de las ventas totales (14,3% en 2020).

Servicio

Las ventas consolidadas de Servicio alcanzaron los **512,3 millones de euros**, (510,0 millones en el mismo periodo de 2020) lo que significa un **incremento del 0,5%**.

Aunque la relajación de las medidas de restricción había comenzado en la segunda mitad de mayo, a cierre del tercer trimestre las cifras de la actividad de Servicio ya estaban a la par con las del año anterior. La tímida reactivación del turismo se ha estado produciendo de forma muy gradual y ha permitido a los hoteles incrementar solamente en alguna medida su capacidad y volver a poner en servicio aparatos y equipos cuya actividad había sido temporalmente interrumpida. Por otra parte, las reuniones en las Comunidades de Propietarios, donde se toman decisiones de contratación o mejora de los ascensores, siguen sin recuperar los niveles previos a la pandemia tras las nuevas olas de la misma que se están produciendo.

La actividad de servicio ha supuesto en este periodo un 63,5% de la facturación total del Grupo (64,8% en 2020). Este menor porcentaje sobre el total se explica en parte por los **significativos incrementos en las cifras de Venta Nueva y Exportación** en comparación con el mismo periodo del año anterior (+6,1% y +6,6% respectivamente).

Exportación

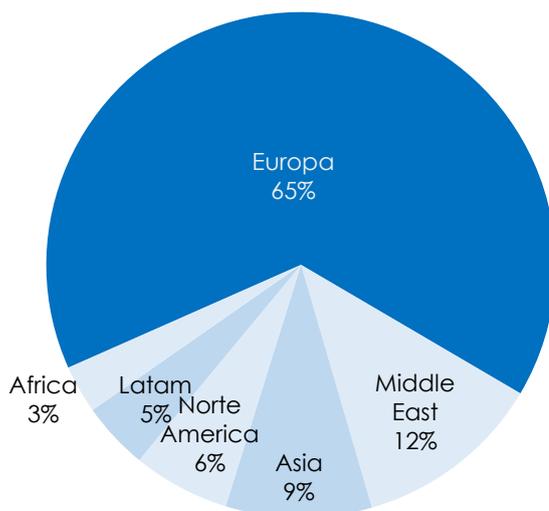
Al cierre de 2021, **la cifra neta acumulada de Ventas de Exportación**, una vez eliminadas en consolidación las ventas a nuestras subsidiarias, **fue de 174,9 millones de euros**, cifra **superior en un 6,6%** a los 164,0 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del pasado año.

El comportamiento de las cifras de exportación ha mantenido una **sólida tendencia durante todo el 2021**, año que arrancó con una cifra cercana a los 40 millones de euros en el primer trimestre y que se mantuvo en el entorno de los 45 millones de euros en cada uno de los trimestres siguientes, alcanzándose unas cifras que se comparan favorablemente con las obtenidas a lo largo de 2020.

Las ventas de exportación representan a cierre de 2021 el 21,7% de las ventas consolidadas del Grupo (20,9% a cierre de 2020).

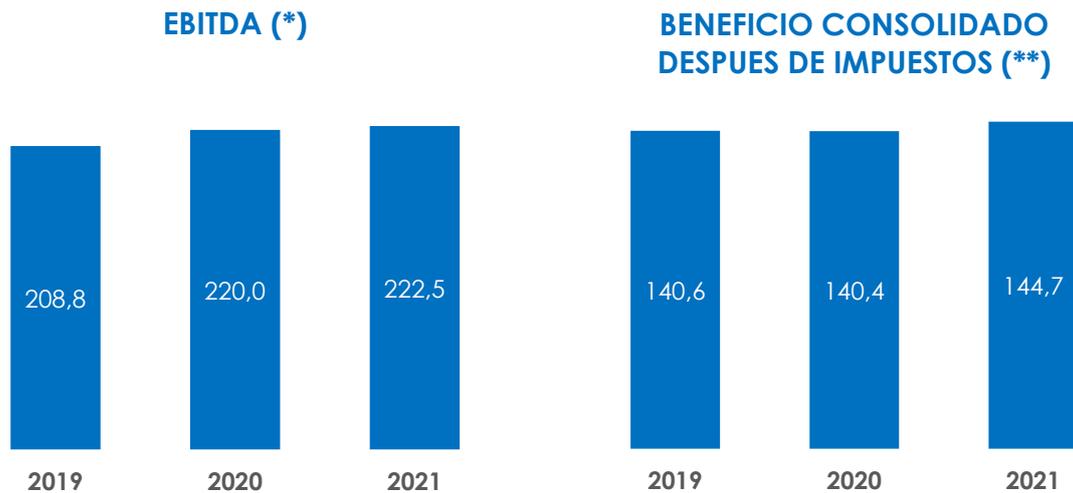
Las exportaciones a países europeos han aumentado en un 16,6% respecto al mismo periodo del año anterior y **las dirigidas a países africanos se han incrementado en un 108%** como resultado del **desarrollo de productos específicos** para estos mercados y de las iniciativas que desde hace tiempo se llevan a cabo para introducir nuestros productos en estos países, así como en los del centro y norte de Europa, con el objetivo de compensar la caída en otros mercados, principalmente Medio Oriente.

EXPORTACIÓN POR REGIONES



El gráfico muestra el destino geográfico de los 174,9 millones de euros que ha supuesto la exportación en 2021.

DATOS SOBRE RESULTADOS:



(*) EBITDA en millones de euros – cifras acumuladas al cierre de cada ejercicio.

(**) Beneficio consolidado del ejercicio después de impuestos de las actividades continuadas atribuible a los accionistas de la Sociedad para cada ejercicio – expresado en millones de euros).

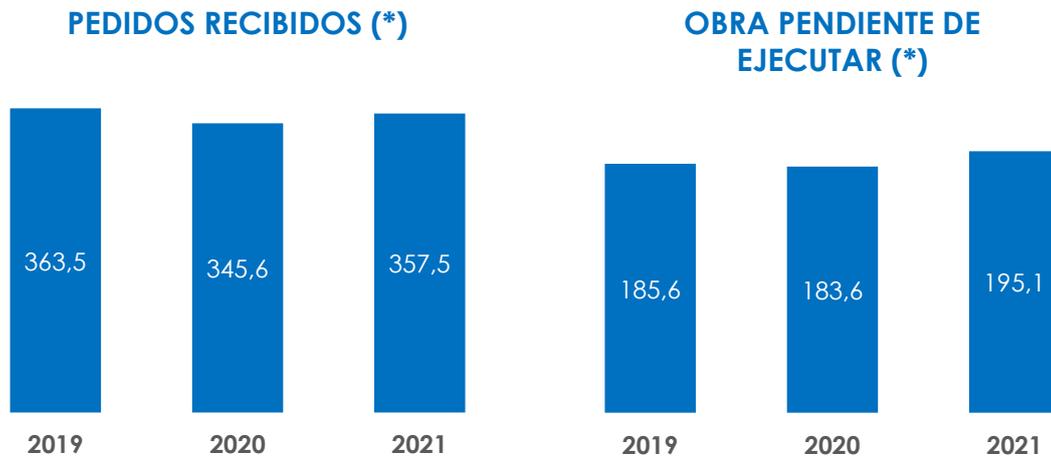
La cifra de EBITDA (resultado de explotación más amortizaciones) a cierre del ejercicio 2021 ha sido de **222,5 millones de euros**, cifra superior en un **1,2%** a la obtenida en 2020. Es destacable que se han conseguido **mantener y mejorar las cifras de EBITDA durante todo el año** a pesar a pesar del importante obstáculo que ha supuesto el **incremento generalizado de los precios de las materias primas**. De esta forma, la Sociedad ha registrado incrementos de EBITDA en las cifras acumuladas de cada uno de los trimestres de 2021 frente a los del año 2020

Las cifras de EBITDA a cierre de los ejercicios tanto de 2021 como de 2020, siguen reflejando el impacto derivado de la aplicación de la “NIIF-16 Arrendamientos”, que introduce el requerimiento de reflejar en el balance de las sociedades los activos arrendados afectos a la actividad.

El **Beneficio consolidado antes de impuestos** alcanzó al cierre del ejercicio 2021 los **190,0 millones de euros**, cifra superior en un **2,4%** a la obtenida en el mismo periodo de 2020. Esta cifra refleja el impacto de EMI 3.305 procedentes de la venta de la antigua fábrica de San Sebastián.

El **Beneficio después de impuestos** fue de **144,7 millones de euros** al cierre del ejercicio 2021, superior en un **3,0%** a los 140,4 millones de euros obtenidos en el ejercicio 2020.

3. OTROS DATOS SIGNIFICATIVOS



(*) Incluye cifras acumuladas al cierre del ejercicio de la Venta Nueva, Modernizaciones y Exportación – expresado en millones de euros.

Pedidos recibidos y obra pendiente de ejecutar

Al cierre de 2021, el importe total acumulado asciende a 357,5 millones de euros, cifra que incluye los contratos recibidos de modernizaciones, nuevas instalaciones y exportaciones, tanto en nuevas edificaciones como en edificios existentes y naval, estando esta última actividad afectada por las consecuencias de la pandemia, al incluir la actividad internacional en Cruceros.

La cifra acumulada de este ejercicio 2021 supone un incremento del 3,4% sobre los 345,6 millones de euros obtenidos en el mismo periodo del año 2020 y representa un volumen de pedidos de cerca de 90 millones de euros por trimestre.

La cartera de pedidos pendiente de ejecutar al cierre de 2021 ha sido de 195,1 millones de euros, lo que ha representado un **incremento del 6,2%** respecto a los 183,6 millones de euros alcanzados en el mismo periodo del año anterior.

Unidades con contrato de mantenimiento

Nuestra cartera de mantenimiento se ha incrementado en un 0,6% respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando las **296.106 unidades al cierre de este ejercicio 2021**, gracias a la incorporación de cerca de 1.800 unidades. Es destacable que hemos conseguido mantener e incrementar nuestra cartera casi únicamente por la vía crecimiento orgánico.

4. ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO RESUMIDO

(Cifras acumuladas a cierre del ejercicio expresadas en millones de euros)

	2021	2020
Ingresos ordinarios	806,5	786,4
Otros ingresos	2,2	1,7
Consumo de materias primas y consumibles	(270,0)	(248,1)
Gasto por retribuciones a los empleados	(268,0)	(268,9)
Deterioro de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(0,5)	(2,0)
Otros gastos	(47,6)	(49,1)
Ebitda	222,5	220,0
Gastos por amortización	(35,3)	(33,6)
Beneficio de explotación	187,2	186,3
Ingresos financieros	0,1	0,2
Gastos financieros	(0,7)	(1,1)
Diferencias de cambio	0,1	(0,1)
Otras ganancias o pérdidas	3,4	0,2
Beneficio antes de impuestos	190,0	185,6
Impuesto sobre las ganancias	(44,3)	(44,5)
Beneficio del ejercicio	145,8	141,1
Atribuible a:		
Propietarios de la sociedad dominante	144,7	140,4
Participaciones no dominantes	1,1	0,7

5. DIVIDENDOS

El Consejo de Administración, en reuniones celebradas en diciembre de 2020 y marzo de 2021, aprobó respectivamente el tercer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 y el primer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, pagados el 11 de enero y el 9 de abril respectivamente. Por otra parte, la Junta General Ordinaria de Accionistas de Zardoya Otis celebrada el 16 de junio de 2021 tomó el acuerdo de distribuir un dividendo con cargo a reservas que se pagó el 9 de Julio de 2021. Posteriormente, el Consejo de Administración, en su reunión celebrada en septiembre aprobó el segundo dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, que se pagó el 11 de octubre.

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con derecho a dividendo	Total
11 Enero	0,068 €	3º a cta. 2020	470.464.311	31.991.573,15 €
		Acciones propias en cartera	(2.049.865)	(139.390,82) €
Total			468.414.446	31.852.182,33 €
9 Abril	0,070 €	1º a cta. 2021	470.464.311	32.932.501,77 €
		Acciones propias en cartera	(163.477)	(11.443,39) €
Total			470.300.834	32.921.058,38 €
9 Julio	0,072 €	Reservas	470.464.311	33.873.430,39 €
		Acciones propias en cartera	(534.890)	(38.512,08) €
Total			469.929.421	33.834.918,31 €
11 Octubre	0,074 €	2º a cta. 2021	470.464.311	34.814.359,01 €
		Acciones propias en cartera	(533.655)	(39.490,47) €
Total			469.930.656	34.774.868,54 €
Total €				133.383.027,56 €

6. 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 legales y requisitos establecidos. El Consejo de Administración en su reunión del 11 de diciembre de 2018, acordó adquirir acciones propias de la sociedad al objeto de que pudieran ser utilizadas en operaciones de adquisiciones de sociedades que habitualmente lleva a cabo la Compañía.

A 30 de noviembre de 2020, Zardoya Otis, S.A poseía 1.420.016 acciones propias en cartera por un valor de EMIs 8.087. Al cierre de este ejercicio 2021 Zardoya Otis, S.A contaba con 533.655 acciones propias en cartera por un valor de EMIs 3.053.

Durante este ejercicio, se han entregado 3.013.174 acciones en las siguientes operaciones:

- El 22 de diciembre de 2020, Zardoya Otis adquirió la participación no dominante del 20% de Ascensores Eleva S.L. mediante canje de acciones.
- El 4 de marzo de 2021, Zardoya Otis adquirió la participación no dominante del 48% de Montes Tallón, S.A. mediante canje de acciones.
- El 11 de marzo adquirió el 100% de Ascensores Fit, S.L. mediante entrega de acciones.
- El 4 de agosto pagó parte de la deuda por la compra de Ascensores Eleva S.L. mediante canje de acciones.

Desde el 1 de diciembre de 2020 hasta el 30 de noviembre de 2021 se ha realizado la compra de 2.126.813 acciones por valor de EMIs 12.096.

7. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO AL CUARTO TRIMESTRE DEL EJERCICIO 2021

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 lo establecido en la información complementaria al informe anual de gobierno corporativo a 30 de noviembre de 2020. 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.

8. HECHOS SIGNIFICATIVOS AL CUARTO TRIMESTRE 2021 Y HECHOS POSTERIORES

Durante el ejercicio 2021, una sociedad perteneciente a la UGE Grupo Zardoya Otis (España), ha adquirido el 100% de las participaciones de la empresa Puertas Automáticas Karpy, S.L.U. (12 de febrero de 2021), así como el 100% de las participaciones de la empresa Door Matic Industries 2018, S.L. (11 de junio de 2021).

El Consejo de Administración, en su reunión celebrada en diciembre aprobó el tercer dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2021, que se pagó el 10 de enero de 2022 según el siguiente detalle:

Fecha	Bruto por Acción	Con cargo a	Acciones con derecho a dividendo	Total
10 Enero	0,076 €	3º a cta. 2021	470.464.311	35.755.287,64 €
	Acciones propias en cartera		(533.655)	(40.557,78) €
Total			469.930.656	35.714.729,86 €

De este importe máximo se detrajo el importe que resultaba de multiplicar la cantidad de 0,076 euros antes indicada por el número de acciones que estaban en autocartera en el momento en que los accionistas tenían derecho a percibir el pago del dividendo.

Este ha sido el **sexto trimestre consecutivo en que la Sociedad ha incrementado el dividendo pagado por acción.**

OFERTA PUBLICA DE ADQUISICIÓN DE ACCIONES ANUNCIADA POR OTIS WORLDWIDE CORPORATION

El 23 de septiembre de 2021, la sociedad Opal Spanish Holdings, S.A.U. (“**OSH**” o el “**Oferente**”), entidad indirectamente controlada en su integridad por Otis Worldwide Corporation, accionista indirecto de la Sociedad y titular de un 50,01% del capital social, hizo público mediante comunicación de Información Privilegiada (número de registro 1066) el anuncio previo de la oferta pública de adquisición de acciones voluntaria sobre la totalidad de las acciones representativas del capital social de Zardoya Otis, S.A. (la “**Oferta**”). En dicho comunicado se incluían algunos de los términos y condiciones de la Oferta.

La contraprestación propuesta por el Oferente a los accionistas de Zardoya Otis, S.A. fue inicialmente de 7,00 euros en efectivo por cada acción (el “**Precio Inicial de la Oferta**”), que se redujo a 6,93 euros por acción (precio redondeado al alza en dos decimales) el 7 de octubre de 2021 (fecha *ex-dividendo*) (tal y como se hizo público mediante comunicación de Otra Información Relevante con número de registro 12098), como consecuencia de la distribución del segundo dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2021 por importe de 0,074 euros por acción. Este dividendo se abonó a los accionistas el 11 de octubre de 2021.

Posteriormente, el 28 de octubre de 2021, CNMV informó de la admisión a trámite de la solicitud de autorización de la Oferta.

El 16 de diciembre de 2021, el Oferente hizo público mediante comunicación de Otra Información Relevante (número de registro 13202) que el precio de la Oferta se reduciría como consecuencia de la distribución de un tercer dividendo a cuenta por importe de 0,076 euros por acción correspondiente a los resultados del ejercicio 2021, y que sería abonado por Zardoya Otis, S.A. a sus accionistas el 10 de enero de 2022, de tal manera que el precio de la Oferta quedaría fijado en 6,86 euros por acción con efectos a partir del 6 de enero de 2022 (fecha *ex-dividendo*).

El 21 de diciembre de 2021, el Oferente hizo público mediante comunicación de Información Privilegiada (número de registro 1231) la suscripción de un contrato con Euro-Syns, S.A. ("**Euro-Syns**"), titular de un 11,19% de las acciones de Zardoya Otis, S.A., por el que Euro-Syns se compromete irrevocablemente a aceptar la Oferta sobre la totalidad de las acciones de Zardoya Otis, S.A. de su titularidad a un precio de 7,14 euros por acción. Dicho precio incorpora una mejora de 21 céntimos de euro sobre el Precio Inicial de la Oferta y había sido ajustado por el segundo dividendo distribuido por ZOSA. Dicho precio sería ajustado tras la distribución del tercer dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio 2021.

Posteriormente, el 10 de enero de 2022, el Oferente hizo público mediante comunicación de Otra Información Relevante (número de registro 13554) que el precio de la Oferta quedaba fijado en 7,07 euros por acción con efectos a partir del 6 de enero de 2022 (fecha *ex-dividendo*) como consecuencia de lo expuesto anteriormente.

Del mismo modo, conforme a los términos del anuncio previo y la solicitud de autorización de la Oferta, se informa de que el precio de la Oferta se reducirá en un importe equivalente al importe bruto por acción de cualquier distribución de dividendos, reservas o prima de emisión, o cualquier otra distribución a sus accionistas que la Sociedad pueda realizar, siempre que la publicación del resultado de la Oferta en los boletines de cotización coincida o sea posterior a la fecha *ex-dividendo* de dicho reparto.

El Consejo de Administración de la Sociedad ha llevado a cabo un seguimiento continuado de todo lo expuesto anteriormente y emitirá un informe con su opinión y observaciones cuando sea legalmente preceptivo.

En la presente fecha, la Oferta ha sido admitida a trámite y se encuentra pendiente de autorización por parte de la CNMV. La admisión a trámite de la referida solicitud no supone pronunciamiento alguno sobre la resolución relativa a la autorización de la Oferta, o cualquiera de sus términos y condiciones, que deberá producirse conforme a los plazos y demás requisitos previstos en la normativa.

Mientras tanto, con observancia de las limitaciones y deberes de actuación establecidos en la normativa sobre ofertas públicas de adquisición, la Sociedad continuará operando sus negocios de manera regular en el mejor interés de sus accionistas, clientes y empleados.

9. ANEXO – DATOS SIGNIFICATIVOS:

Al cierre del Ejercicio 2021 (1 de Diciembre 2020 – 30 de Noviembre 2021) las cifras totales consolidadas y su comparación con las del mismo periodo del ejercicio anterior son las siguientes:

Datos Significativos, 4º Trimestre 2021			
Cifras consolidadas en millones de euros			
Datos sobre resultados	2021	2020	% variación 21/20
EBITDA	222,5	220,0	1,2
Beneficio antes de impuestos	190,0	185,6	2,4
Beneficio después de impuestos	144,7	140,4	3,0

Datos ventas	2021	2020	% variación 21/20
Venta Nueva	119,2	112,4	6,1
Servicio	512,3	510,0	0,5
Exportación	174,9	164,0	6,6
Total	806,5	786,4	2,6

Pedidos recibidos (*) y Obra pendiente de ejecutar (*)	2021	2020	% variación 21/20
Contratos de obra recibidos	357,5	345,6	3,4
Obra pendiente de ejecutar	195,1	183,6	6,2

Cartera de mantenimiento	2021	2020	% variación 21/20
Unidades con contrato	296.106	294.333	0,6

(*) Incluye cifras de Venta Nueva, Modernizaciones y Exportación