



## AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 31 de octubre de 2017

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en su conocimiento la siguiente información:

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2017, con su informe de revisión limitada del auditor.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individual de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2017.

Atentamente,

D. Iñigo Dago Elorza  
Secretario del Consejo de Administración  
Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.

**OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

Informe de revisión limitada de estados financieros  
intermedios consolidados al 30 de junio de 2017



## INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.

### Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el grupo), que comprenden el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2017, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

### Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

### Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2017, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



**Otras cuestiones**

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil sobre “Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil.”

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Goretty Álvarez

30 de octubre de 2017

INSTITUTO DE CENSORES  
JURADOS DE CUENTAS  
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/35183

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos  
a la auditoría de cuentas



**OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.  
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios  
Consolidados correspondientes al  
periodo de seis meses finalizado el  
30 de junio de 2017

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL  
ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL  
PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**ÍNDICE**

<b>Nota</b>		
	Balance intermedio consolidado	3
	Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidado	5
	Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado	6
	Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado	7
	Memoria consolidada de los estados financieros intermedios consolidados	
<b>1</b>	Sociedades del Grupo	8
<b>2</b>	Bases de presentación	11
<b>3</b>	Criterios contables	12
	3.1 Dependientes	13
	3.2 Inmovilizado intangible	16
	3.3 Inversiones inmobiliarias	16
	3.4 Pérdidas por deterioro del valor de activos no financieros	17
	3.5 Activos financieros	17
	3.6 Patrimonio neto	17
	3.7 Pasivos financieros	18
	3.8 Impuestos corrientes y diferidos	18
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	18
	3.10 Reconocimiento de ingresos	19
	3.11 Distribución de dividendos	20
	3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	20
	3.13 Medio ambiente	20
	3.14 Combinaciones de negocio	21
	3.15 Transacciones entre partes vinculadas	21
	3.16 Información segmentada	22
	3.17 Arrendamientos	22
<b>4</b>	Gestión del riesgo financiero	
	4.1 Gestión del riesgo financiero	23
	4.2 Gestión del capital	23
	4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros	23
<b>5</b>	Información segmentada	24
<b>6</b>	Combinaciones de Negocio	27
<b>7</b>	Inversiones inmobiliarias	28
<b>8</b>	Análisis de instrumentos financieros	30
<b>9</b>	Préstamos y partidas a cobrar	32
<b>10</b>	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	32
<b>11</b>	Fondos propios	33
<b>12</b>	Débitos y partidas a pagar	34
<b>13</b>	Ingresos y gastos	35
<b>14</b>	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	36
<b>15</b>	Compromisos	37
<b>16</b>	Consejo de administración y alta dirección	38
<b>17</b>	Otras operaciones con partes vinculadas	38
<b>18</b>	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 modificada por la Ley 16/2012	39
<b>19</b>	Honorarios de auditores de cuentas	40
<b>20</b>	Hechos posteriores al cierre	41

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2017  
(Expresado en Euros)**

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2017 (no auditado)	31 de diciembre de 2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Inmovilizado intangible		2.730	-
Inversiones inmobiliarias	7	50.647.731	-
Otros activos no corrientes	8	97.437	-
		<b>50.747.898</b>	<b>-</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>		<b>750.845</b>	<b>403.800</b>
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8 y 9	77.243	-
Créditos con las Administraciones Públicas	14	421.129	403.800
Otros deudores	8 y 9	252.473	-
Periodificaciones a corto plazo		101.191	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	144.469.646	194.582.950
		<b>145.321.682</b>	<b>194.986.750</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>196.069.580</b>	<b>194.986.750</b>

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2017  
(Expresado en Euros)**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2017 (no auditado)	31 de diciembre de 2016
<b>PATRIMONIO NETO</b>			
<b>FONDOS PROPIOS</b>			
Capital	11	19.669.521	196.695.211
Reservas			
Reserva legal	11	-	-
Otras Reservas	11	175.074.632	(1.763.282)
Resultado consolidado del periodo	11	(12.188)	(187.644)
		<b>194.731.965</b>	<b>194.744.285</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Deudas a largo plazo			
Otros pasivos financieros	8 y 12	396.851	-
		<b>396.851</b>	<b>-</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar			
Proveedores	8 y 12	66.735	212.300
Pasivos por impuesto corriente	14	11.448	-
Otros acreedores	8 y 12	818.122	28.000
Deudas con las Administraciones Públicas	14	44.459	2.165
		<b>940.764</b>	<b>242.465</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>		<b>196.069.580</b>	<b>194.986.750</b>

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO  
DE 2017  
(Expresada en Euros)**

	Notas	30 de junio de 2017 (no auditado)
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>		<b>680.532</b>
Prestación de servicios	13	680.532
<b>Otros ingresos explotación</b>		<b>328</b>
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente		328
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(476.783)</b>
Servicios exteriores	13	(469.421)
Otros gastos de gestión corriente		(7.362)
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado</b>	<b>7</b>	<b>(164.963)</b>
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias</b>		
Deterioros y pérdidas	7	(41.464)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>(2.350)</b>
Ingresos financieros		82
Gastos financieros		-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>82</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>(2.268)</b>
Impuesto sobre beneficios	14	(9.920)
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO</b>		<b>(12.188)</b>

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

(Expresado en Euros)

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

	Nota	30 de junio de 2017 (no auditado)
Resultado consolidado del periodo	11	(12.188)
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		(132)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		(12.320)
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	11	(12.320)

**B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

	Capital (Nota 11)	Reservas (Nota 11)	Resultado del periodo	TOTAL
SALDO, FINAL EJERCICIO 2016	196.695.211	(1.763.282)	(187.644)	194.744.285
Ajustes por cambios de criterio en el periodo o errores	-	-	-	-
SALDO AJUSTADO, INICIO PERIODO 2017	196.695.211	(1.763.282)	(187.644)	194.744.285
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	(132)	(12.188)	(12.320)
Operaciones con socios o propietarios:				
- Reducción de capital	(177.025.690)	177.025.690	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(187.644)	187.644	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2017	19.669.521	175.074.632	(12.188)	194.731.965

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO  
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017  
(Expresado en Euros)**

	Notas	30 de junio de 2017 (no auditado)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		
Resultado del periodo antes de impuestos		(2.268)
<b>Ajustes del resultado</b>		
Ingresos financieros		(82)
Gastos financieros		-
Correcciones valorativas por deterioro	7	41.464
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	7	164.963
<b>Cambios en el capital corriente</b>		
Deudores y otras cuentas a cobrar	8 y 9	(223.380)
Otros activos corrientes		(101.191)
Acreedores y otras cuentas a pagar	8 y 12	334.254
Otros activos y pasivos no corrientes		139.282
<b>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		
Cobros de intereses		82
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>353.124</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Pagos por inversiones</b>		
Inversiones inmobiliarias	6 y 7	(41.224.121)
Inmovilizado intangible		(2.730)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		<b>(41.226.851)</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
<b>Cobros/(Pagos) por instrumentos de pasivo financiero</b>		
Devolución de Deudas con entidades de crédito	6	(9.239.577)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		<b>(9.239.577)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>		
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al comienzo del periodo</b>		<b>194.582.950</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al final del periodo</b>		<b>144.469.646</b>

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017



# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

## MEMORIA CONSOLIDADA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

(Expresada en Euros)

### 1. Sociedades del Grupo

#### 1.1 Sociedad Dominante

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad Dominante), se constituyó el 15 de diciembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en calle Goya 22, 3ª planta Madrid. La Sociedad Dominante está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 35.422 folio 11, sección 8ª, Hoja M-636739.

La Sociedad Dominante deposita sus cuentas individuales en el Registro Mercantil de Madrid.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales y consiste en el ejercicio de las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización desde el 22 de febrero de 2017 en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) y forman parte del segmento SOCIMIs.

A 30 de junio de 2017, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. es la sociedad dominante del Grupo ORES (en adelante, el Grupo) formado por las siguientes sociedades: Olimpo Asset 1, S.A. y Portitail – Inversiones Inmobiliarias, S.A., sociedades dependientes (Nota 1.2).

A efectos de la preparación de estos estados financieros intermedios consolidados, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los estados financieros consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 1.2.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional.



## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

Todos los importes incluidos en esta memoria consolidada están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

### Régimen regulatorio

La Sociedad Dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad Dominante ha comunicado a la Agencia Tributaria con fecha 7 de febrero de 2017 y efecto 1 de enero de 2017 su adhesión al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

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

(b) Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.

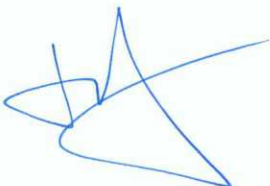
(c) Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que se cumplirán todos los requisitos detallados anteriormente.

### **1.2 Sociedades Dependientes**

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El detalle de sociedades dependientes del Grupo es el siguiente:





**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

30 de junio de 2017: Nombre y domicilio	Participación		Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que consolida	Actividad
	Importe	% Nominal				
Olimpo Asset 1, S.A. (Portugal)	6.167.350	100	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/2017	Integración global	Inmobiliaria
Portitail – Inwestimentos Imobiliários, S.A. (Portugal)	15.631.194	100	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/2017	Integración global	Inmobiliaria

La sociedad portuguesa Olimpo Asset 1, S.A. fue constituida por la Sociedad Dominante el 22 de marzo de 2017. Adicionalmente, la sociedad portuguesa Portitail – Inwestimentos Imobiliários, S.A. ha pasado a formar parte del Grupo el 16 de mayo de 2017 a través de la combinación de negocios descrita en la nota 6.

A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad Dominante no era titular de ninguna participación y, por lo tanto, no era cabecera de ningún grupo de sociedades.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el art. 2 de las NOFCAC, que se indican a continuación:

1. Cuando la sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
  - a) Que la sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
  - b) Que la sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
  - c) Que la sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
  - d) Que la sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la sociedad dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad Dominante ha notificado a todas estas sociedades que, por sí misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10 por 100 del capital.

Todas las sociedades dependientes cierran su ejercicio el 31 de diciembre y están incluidas en la consolidación.



# ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

## 2. Bases de presentación

### 2.1 Imagen fiel

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

Estos estados financieros consolidados se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, el RD 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y sus modificaciones posteriores (incluido el RD 602/2016), en todo lo que no se oponga a lo establecido en la mencionada reforma mercantil, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

### 2.2 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los presentes estados financieros exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los presentes estados financieros consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados.

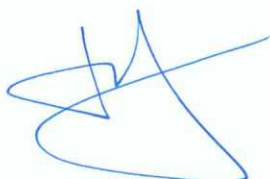
Durante el ejercicio 2017, como consecuencia de lo explicado en la nota 1 anterior Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. se convirtió en la sociedad dominante de un grupo de sociedades de las que posee el control, formando grupo y siendo esta la primera vez que presentan estados financieros consolidados para el periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero de 2017 y el 30 de junio de 2017.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados, salvo que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, no habiendo sido modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

#### Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene anualmente, al cierre del ejercicio, valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los Administradores de la Sociedad Dominante realizan una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. Los Administradores de la Sociedad Dominante determinan el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. Cuando en la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- a) Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo.
- b) Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- c) Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

### Impuesto sobre beneficios

La Sociedad Dominante está acogida, con efectos de 1 de enero de 2017, al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%.

Los Administradores de la Sociedad Dominante realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

En este sentido, dichos requisitos se están cumpliendo en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades de la Sociedad Dominante.

### **2.3 Comparación de la información**

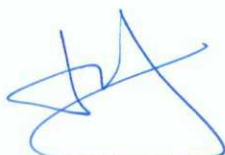
La Sociedad Dominante se constituyó el 15 de diciembre de 2016, mientras que el Grupo se ha formado el 22 de marzo de 2017 (ver nota 1.2). En consecuencia, el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2017 presenta como información comparativa el balance de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. al 31 de diciembre de 2016, mientras que la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada no presenta información comparativa del periodo de 6 meses ya que el Grupo ni la Sociedad Dominante se habían constituido.

### **2.4 Agrupación de partidas**

A efectos de facilitar la comprensión del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

### **3. Criterios contables**

Las principales políticas contables empleados por el Grupo en la preparación de sus estados financieros consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017 son las siguientes:





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 3.1 Dependientes

#### a) Adquisición de control

La adquisición por parte de la Sociedad Dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 3.7). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativos de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

#### b) Adquisición por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.





**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

c) Métodos de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas anuales de las sociedades del Grupo se incorporan a las cuentas consolidadas del Grupo por el método de integración global. Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Las cuentas anuales consolidadas se establecen en la misma fecha y periodo que las cuentas anuales de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que las cuentas consolidadas.
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas anuales de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.
3. Agregación. Las diferentes partidas de las cuentas anuales individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".
5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la sociedad dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en las cuentas anuales consolidadas, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

1. No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;
2. El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales, se elimina, en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce
3. Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades del Grupo;
4. La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se muestra en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido; y
5. El ajuste necesario resultante de los puntos 1, 3 y 4 anteriores se contabilizará en reservas.

e) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

1. Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las cuentas anuales individuales;
2. Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida o se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
3. La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros (Nota 4.9) considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro

Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.





**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**3.2 Inmovilizado intangible**

Aplicaciones informáticas

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (7 años).

**3.3 Inversiones inmobiliarias**

La propiedad que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo o para la revalorización del capital o de ambos, y que no está ocupado por las empresas del Grupo, se clasifica como la inversión inmobiliaria. Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios y demás estructuras en propiedad. La inversión inmobiliaria también incluye la propiedad que está siendo construida o desarrollada para uso futuro como inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación. Después del reconocimiento inicial, se valoran por su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de gastos se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

El Grupo amortiza sus inversiones inmobiliarias aplicando el método lineal a tipos anuales basados en los años de vida útil estimada de los activos, como sigue:

	<u>Años de vida útil</u>	<u>Tipo de amortización</u>
Construcciones.....	38-65	1,5%-2,6%
Instalaciones técnicas.....	7-16	6%-14%
Otros elementos de las inversiones inmobiliarias .....	7-16	6%-14%





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias sea indicativo de que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros, distintos del fondo de comercio, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

### 3.5 Activos financieros

#### a) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Créditos a empresas" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance.

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

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

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

### 3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

Cuando cualquier sociedad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad Dominante (acciones propias), la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros engloban las cuentas a pagar por el Grupo, originadas en la compra de bienes o servicios en el curso normal de operaciones y las que, no teniendo un origen comercial, no pueden clasificarse como instrumentos financieros derivados.

Las cuentas a pagar se reconocen inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, corregida en función de los costes de transacción directamente atribuibles. Estos pasivos se valoran posteriormente al coste amortizado.

El Grupo da de baja en cuentas a los pasivos financieros en el momento en que dejan de existir las obligaciones que los generan.

### 3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el periodo y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

#### Régimen SOCIMI:

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, las rentas obtenidas por la Sociedad Dominante y sometidas a este régimen especial están sujetas al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0%.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a éste mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad dominante estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad dominante sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

No obstante, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

Las sociedades dependientes se encuentran sujetas al régimen fiscal general del impuesto sobre la renta de las personas jurídicas en Portugal.

### 3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

### 3.10 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se reconocen según el principio de devengo, es decir, cuando se produce el flujo real de los bienes y servicios relacionados, independientemente de cuando se generan los flujos monetarios o financieros resultantes.

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades del Grupo, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

#### Prestación de servicios

El Grupo presta servicios de arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Cuando el Grupo ofrece incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

#### Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.



## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 3.11 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad Dominante se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad dominante.

La Sociedad Dominante se encuentra acogida al régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (SOCIMIs), las cuales se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

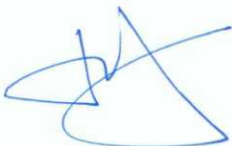
Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

### 3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

### 3.13 Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016.





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 3.14 Combinaciones de negocio

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 3.15).

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición (Nota 3.1.a).

### 3.15 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre empresas del grupo se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

El Grupo desarrolla todas sus operaciones vinculadas a condiciones de mercado y de conformidad con los pactos y condiciones recogidos en los contratos.

No obstante, lo anterior, en las transacciones cuyo objeto sea un negocio, que incluye las participaciones en el patrimonio neto que otorguen el control sobre una empresa que constituya un negocio, el Grupo sigue el siguiente criterio:

#### a) Aportación no dineraria

En las aportaciones no dinerarias a una empresa del grupo, tanto la sociedad aportante como la adquirente valoran la inversión por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. A estos efectos, se utilizan las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.


#### b) Fusión y escisión

En las operaciones entre empresas del grupo en las que intervenga la empresa dominante (o dominante de un subgrupo) y su dependiente, directa o indirecta, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo. La diferencia que se ponga de manifiesto se reconoce contra una partida de reservas.

En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran según sus valores contables en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren aquellos y cuya sociedad dominante sea española.

La fecha de efectos contables de las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo es la de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación, siempre que esta sea posterior a la fecha de incorporación al grupo. Si una de las sociedades intervinientes en la operación se hubiera incorporado al grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la de adquisición.

La información comparativa del ejercicio precedente no se reexpresa para reflejar los efectos de la fusión o escisión, aun cuando las sociedades intervinientes en la operación hubieran formado parte del Grupo en dicho ejercicio.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

c) Reducción de capital, reparto de dividendos y disolución

En aquellos casos en los que el negocio en el que se materializa la reducción de capital, se acuerda el pago de dividendo o se cancela la cuota de liquidación del socio, permanezca en el Grupo, la empresa cedente contabilizará la diferencia entre la deuda con el socio y el valor contable del negocio entregado en una partida de reservas. La cesionaria registra el negocio de acuerdo con las normas para fusiones y escisiones indicadas en la Nota 3.15.b).

**3.16 Información segmentada**

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

Las políticas contables de los segmentos son las mismas que se aplican y son descritas en los presentes estados financieros consolidados.

Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, que es el encargado de la toma de decisiones estratégicas.

**3.17 Arrendamientos**

Cuando el Grupo es el arrendador

Propiedades cedidas en arrendamiento operativo se incluyen en la inversión inmobiliaria en el balance. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.





## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 4. Gestión del riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. 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 su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, e inversión del exceso de liquidez.

#### 4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

*Riesgo de tipo de interés:* El riesgo de tipo de interés del Grupo surgirían de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que sería parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, el Grupo no tiene deuda financiera, por lo que, a tales fechas, la exposición del Grupo a este riesgo es nula.

b) Riesgo de crédito

Las sociedades del Grupo no tienen concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallo de las cuentas por cobrar. El Grupo tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

c) Riesgo de liquidez

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se muestra en la Nota 8.

#### 4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad Dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, el Grupo no tiene deuda financiera.

#### 4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Los distintos niveles de instrumentos financieros que se valoran a valor razonable se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, el Grupo no posee instrumentos financieros valorados a valor razonable.

**5. Información segmentada**

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante es la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección de la Sociedad Dominante ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa dicho órgano a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: Inmobiliario y Corporativo.

El segmento Inmobiliario centra su actividad en la explotación en régimen de arrendamiento de locales comerciales en todas las inversiones inmobiliarias detalladas en la nota 7 de estos estados financieros.

El segmento Corporativo se centra en actividades administrativas y de soporte al resto de segmentos.

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

**30 de junio de 2017**

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL - 30/06/2017	España	Portugal	TOTAL - 30/06/2017
Importe neto de la cifra de negocios	680.532	-	680.532	374.469	306.063	680.532
Otros ingresos de explotación	328	-	328	328	-	328
Otros gastos de explotación	(200.461)	(276.322)	(476.783)	(418.028)	(58.755)	(476.783)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(164.753)	(210)	(164.963)	(101.312)	(63.651)	(164.963)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(41.464)	-	(41.464)	(41.464)	-	(41.464)
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>274.182</b>	<b>(276.532)</b>	<b>(2.350)</b>	<b>(186.007)</b>	<b>183.657</b>	<b>(2.350)</b>
Ingresos financieros	-	82	82	82	-	82
Gastos financieros	-	-	-	-	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>-</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>82</b>	<b>-</b>	<b>82</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>274.182</b>	<b>(276.450)</b>	<b>(2.268)</b>	<b>(185.925)</b>	<b>183.657</b>	<b>(2.268)</b>
Impuesto sobre beneficios	-	(9.920)	(9.920)	-	(9.920)	(9.920)
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>274.182</b>	<b>(286.370)</b>	<b>(12.188)</b>	<b>(185.925)</b>	<b>173.373</b>	<b>(12.188)</b>



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

**30 de junio de 2017**

	<u>Inmobiliario</u>	<u>Corporativo</u>	<u>TOTAL - 30/06/2017</u>	<u>España</u>	<u>Portugal</u>	<u>TOTAL - 30/06/2017</u>
Inmovilizado intangible	-	2.730	<b>2.730</b>	2.730	-	<b>2.730</b>
Inversiones inmobiliarias	50.647.731	-	<b>50.647.731</b>	24.698.820	25.948.911	<b>50.647.731</b>
Otros activos no corrientes	97.437	-	<b>97.437</b>	97.437	-	<b>97.437</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>50.745.168</b>	<b>2.730</b>	<b>50.747.898</b>	<b>24.798.987</b>	<b>25.948.911</b>	<b>50.747.898</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	329.716	421.129	<b>750.845</b>	654.901	95.944	<b>750.845</b>
Periodificaciones a corto plazo	101.191	-	<b>101.191</b>	101.191	-	<b>101.191</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	144.469.646	<b>144.469.646</b>	143.582.909	886.737	<b>144.469.646</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>430.907</b>	<b>144.890.775</b>	<b>145.321.682</b>	<b>144.339.001</b>	<b>982.681</b>	<b>145.321.682</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>51.176.075</b>	<b>144.893.505</b>	<b>196.069.580</b>	<b>169.137.988</b>	<b>26.931.592</b>	<b>196.069.580</b>
	<u>Inmobiliario</u>	<u>Corporativo</u>	<u>TOTAL- 30/06/2017</u>	<u>España</u>	<u>Portugal</u>	<u>TOTAL- 30/06/2017</u>
Deudas a largo plazo	396.851	-	396.851	348.379	48.472	396.851
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>396.851</b>	<b>-</b>	<b>396.851</b>	<b>348.379</b>	<b>48.472</b>	<b>396.851</b>
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	777.008	163.756	940.764	403.071	537.693	940.764
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	<b>777.008</b>	<b>163.756</b>	<b>940.764</b>	<b>403.071</b>	<b>537.693</b>	<b>940.764</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.173.859</b>	<b>163.756</b>	<b>1.337.615</b>	<b>751.450</b>	<b>586.165</b>	<b>1.337.615</b>



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

31 de diciembre de 2016

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL - 31/12/2016	España	Portugal	TOTAL - 31/12/2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>	-	-	-	-	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	403.800	403.800	403.800	-	403.800
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	194.582.950	194.582.950	194.582.950	-	194.582.950
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	-	194.986.750	194.986.750	194.986.750	-	194.986.750
<b>TOTAL ACTIVO</b>	-	194.986.750	194.986.750	194.986.750	-	194.986.750
<b>PATRIMONIO NETO</b>						
<b>FONDOS PROPIOS</b>						
Capital	-	196.695.211	196.695.211	196.695.211	-	196.695.211
Reservas	-	(1.763.282)	(1.763.282)	(1.763.282)	-	(1.763.282)
Resultado del periodo	-	(187.644)	(187.644)	(187.644)	-	(187.644)
	-	194.744.285	194.744.285	194.744.285	-	194.744.285
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	-	-	-	-	-	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	242.465	242.465	242.465	-	242.465
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	-	242.465	242.465	242.465	-	242.465
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	-	194.986.750	194.986.750	194.986.750	-	194.986.750

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**6. Combinaciones de negocio**

Con fecha 16 de mayo de 2017, la Sociedad Dominante adquirió el 100% de la sociedad portuguesa Portitail – Investimentos Imobiliários, S.A, constituida el 29 de noviembre de 2007. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Portitail – Investimentos Imobiliários, S.A. es propietaria del inmueble "Portimao Retail Center" situado en Portimao, Portugal.

El cuadro siguiente resume la contraprestación pagada por la Sociedad Dominante y los valores razonables de los activos adquiridos, los pasivos asumidos y la participación en la fecha de adquisición.

<b>Contraprestación</b>	
Efectivo pagado	10.860.660
Préstamos con accionistas adquiridos	(4.469.043)
<b>Total contraprestación</b>	<b>6.391.617</b>
<b>Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos</b>	
Inversiones inmobiliarias	19.898.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	432.697
Otros activos corrientes	123.665
Préstamos con accionistas	(4.469.043)
Deudas con entidades de crédito	(9.239.577)
Otros pasivos corrientes	(354.125)
<b>Total activos netos identificables</b>	<b>6.391.617</b>
<b>Fondo de comercio</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>	<b>6.391.617</b>

Como resultado de la adquisición, el Grupo espera incrementar su presencia en el mercado portugués.

La deuda con entidades de crédito por importe de 9.239.577 euros fue pagada en su totalidad a la entidad financiera con fecha 16 de mayo de 2017

No se han producido combinaciones de negocio en el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**7. Inversiones inmobiliarias**

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2017 corresponden a los siguientes activos:

	Euros			
	Terrenos	Construcción	Instalaciones técnicas y otros	TOTAL
<b>Saldo a 15-12-2016</b>	-	-	-	-
Coste	-	-	-	-
Amortización acumulada	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
<b>Valor contable a 15-12-2016</b>	-	-	-	-
Altas	-	-	-	-
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Dotación para amortización	-	-	-	-
<b>Saldo a 31-12-2016</b>	-	-	-	-
Coste	-	-	-	-
Amortización acumulada	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro	-	-	-	-
<b>Valor contable a 31-12-2016</b>	-	-	-	-
Combinaciones de negocios (Nota 6)	5.313.720	12.320.504	2.263.776	19.898.000
Altas	14.035.606	14.414.915	2.505.637	30.956.158
Ampliaciones y mejoras	-	-	-	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el periodo	-	(41.464)	-	(41.464)
Dotación para amortización	-	(91.920)	(73.043)	(164.963)
<b>Saldo a 30-06-2017</b>	<b>19.349.326</b>	<b>26.602.035</b>	<b>4.696.370</b>	<b>50.647.731</b>
Coste	19.349.326	26.735.419	4.769.412	50.854.158
Amortización acumulada	-	(91.920)	(73.043)	(164.963)
Pérdidas por deterioro	-	(41.464)	-	(41.464)
<b>Valor contable a 30-06-2017 (no auditado)</b>	<b>19.349.326</b>	<b>26.602.035</b>	<b>4.696.370</b>	<b>50.647.731</b>

El Grupo ha realizado la adquisición de los siguientes activos durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017:

- Con fecha 22 de marzo de 2017, el Grupo adquiere dos locales comerciales uno en Bilbao (Artea) y otro en Pamplona (Galaria) que cuentan con una superficie de 4.290 m2 y 4.118 m2 respectivamente. El importe total de la adquisición asciende a 18.700.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.
- Con fecha 9 de mayo de 2017, el Grupo adquiere una finca sita en el Plan Parcial 2 de Monte Cerrao de Oviedo (España), destinada a superficie comercial, que tiene una cabida de 5.715 m2. Sobre esta finca se encuentra construida un edificio de nueva planta destinado a local comercial. El precio de compra del inmueble asciende a la cantidad total de 5.784.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

- Con fecha 4 de mayo de 2017, el Grupo adquiere un inmueble en Braga (Portugal) destinado a superficie comercial. El inmueble cuenta con una superficie bruta alquilable de 4.986m<sup>2</sup>. El precio de compra del inmueble asciende a 5.700.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.
- Con fecha 16 de mayo de 2017, el Grupo adquirió la sociedad Portitail – Inversiones Inmobiliarias, S.A. cuya inversión inmobiliaria se encuentra detallada en la nota 6.

La amortización de las inversiones inmobiliarias, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectiva sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

El Grupo al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee (nota 7 g). Las inversiones inmobiliarias no presentan deterioros significativos de valor a 30 de junio de 2017.

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias:

En la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	<u>Euros</u>
	<u>30/06/2017</u>
Ingresos por arrendamiento	631.720
Otros ingresos	48.812
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	406.678

A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, las sociedades del Grupo tenían contratados con los arrendatarios de los inmuebles explotados las siguientes cuotas mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros de IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, de forma que los importes de cada contrato hasta su finalización y dependiendo del plazo pendiente se muestran a continuación:

	<u>Euros</u>	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Menos de un año	3.251.267	-
Entre uno y cinco años	10.229.819	-
Más de cinco años	7.748.759	-

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El Grupo no mantiene bienes bajo arrendamiento operativo a 30 de junio de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016 adicionales a las inversiones inmobiliarias detalladas en esta nota.

c) Seguros

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente en relación con los riesgos señalados.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

d) Obligaciones

El Grupo no tiene al 30 de junio de 2017 ni a 31 de diciembre de 2016 obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros.

e) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignorados como garantías de pasivos.

f) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016 no existen elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados y todavía en uso.

g) Proceso de valoración

El Grupo ha adquirido todas las inversiones inmobiliarias en este periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 y no se han producido hechos que indiquen indicios de deterioros significativos, con lo que los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se aproxima a su valor de adquisición. Por otro lado, al cierre del ejercicio los Administradores de la Sociedad Dominante obtendrán valoraciones externas para evaluar potenciales deterioros de las inversiones inmobiliarias.

**8. Análisis de instrumentos financieros**

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros," excepto "efectivo y otros activos líquidos equivalentes," es el siguiente:

		Euros									
						Activos financieros a largo plazo					
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados		Otros		Total	
		30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Otros activos no corrientes		-	-	-	-	97.437	-	97.437	-	-	-
		-	-	-	-	97.437	-	97.437	-	-	-
						Activos financieros a corto plazo					
		Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Créditos Derivados		Otros		Total	
		30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)		-	-	-	-	329.716	-	329.716	-	-	-
		-	-	-	-	329.716	-	329.716	-	-	-

El importe de "Otros activos no corrientes" corresponde a las fianzas depositadas en organismos públicos de algunos inquilinos españoles.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

								Euros
								Pasivos financieros a largo plazo
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros		Total	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016		
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	-	-	-	-	396.851	-	396.851	-
	-	-	-	-	<b>396.851</b>	-	<b>396.851</b>	-
								Euros
								Pasivos financieros a corto plazo
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Derivados Otros		Total	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016		
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	-	-	-	-	884.857	240.300	884.857	240.300
	-	-	-	-	<b>884.857</b>	<b>240.300</b>	<b>884.857</b>	<b>240.300</b>

El importe de "Débitos y partidas a pagar" a largo plazo corresponde a las fianzas recibidas de inquilinos del Grupo por contratos de alquiler (236.851 euros) y al importe pendiente de pago a uno de los vendedores de las inversiones inmobiliarias adquiridas (160.000 euros).

b) Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2017 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

								Euros
								Activos financieros
	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	Años		
						posteriores	Total	
Otros activos no corrientes	-	-	-	-	-	97.437	97.437	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	329.716	-	-	-	-	-	329.716	
	<b>329.716</b>	-	-	-	-	97.437	427.153	
								Euros
								Pasivos financieros
	30/06/2018	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	Años		
						posteriores	Total	
Deudas:								
- Otros pasivos financieros	-	160.000	-	-	-	236.851	396.851	
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:								
- Proveedores	66.735	-	-	-	-	-	66.735	
- Otros acreedores	818.122	-	-	-	-	-	818.122	
	<b>884.857</b>	<b>160.000</b>	-	-	-	236.851	1.281.708	

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**9. Préstamos y partidas a cobrar**

	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
<b>Corriente:</b>		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	77.243	-
- Créditos con las Administraciones Públicas (nota 14)	421.129	403.800
- Otros deudores	252.473	-
	<b>750.845</b>	<b>403.800</b>

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables en los Préstamos y partidas a cobrar.

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 30 de junio de 2017, habían vencido cuentas a cobrar por importe de € 77.243 (31 de diciembre de 2016: € 0), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. Estas cuentas corresponden a un número de clientes independientes sobre los que no existe un historial reciente de morosidad. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
Hasta 3 meses	77.243	-
Entre 3 y 6 meses	-	-
Más de 6 meses	-	-
	<b>77.243</b>	<b>-</b>

No se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes durante el periodo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. El efecto del descuento no es significativo. Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo. Las cuentas incluidas en "Préstamos y partidas a cobrar" no han sufrido deterioro del valor.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro.

Todos los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

**10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes**

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye:

	Euros	
	30/06/2017	31/12/2016
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	144.469.646	194.582.950
Descubiertos bancarios	-	-
	<b>144.469.646</b>	<b>194.582.950</b>

A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 no hay ninguna restricción que afecte al efectivo y otros activos líquidos equivalentes.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**11. Fondos propios**

a) Capital

La Junta General Extraordinaria de Accionistas reunida con fecha 29 de diciembre de 2016 acordó aumentar el capital social en 196.635.211 euros mediante la emisión de 196.635.211 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal. Las nuevas acciones se emitieron por su valor nominal de 1 euro cada una por lo que el importe total desembolsado asciende a la cantidad de 196.635.211 euros. La escritura de ampliación de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2016.

Por ello, a 31 de diciembre de 2016 el capital social ascendía a 196.695.211 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

Posteriormente, la Junta General Ordinaria de Accionistas reunida con fecha 27 de junio de 2017 acordó reducir el capital social de la Sociedad Dominante en un importe de 177.025.689,90 euros para incrementar las reservas voluntarias, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de 1 euro a 0,10 euros por acción en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2016. La escritura de reducción de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 14 de septiembre de 2017 e inscrita con fecha 9 de octubre de 2017.

Por lo tanto, a 30 de junio de 2017, el capital social asciende a 19.669.521 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 0,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Bankinter, S.A.	7,48%	7,48%
Línea Directa Aseguradora Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A.	2,54%	2,54%
<b>Total Grupo Bankinter</b>	<b>10,02%</b>	<b>10,02%</b>

b) Reservas

	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Reservas de la sociedad dominante:</b>		<b>Euros</b>
<u>Reservas no distribuibles:</u>		
- Reserva legal	-	-
	-	-
<u>Reservas distribuibles:</u>		
- Otras reservas	175.074.632	(1.763.282)
	<b>175.074.632</b>	<b>(1.763.282)</b>

Reserva legal:

La reserva legal de la Sociedad Dominante debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

Mientras no supere el límite indicado sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Otras reservas:

A 31 de diciembre de 2016, esta partida refleja el registro de los honorarios y gastos por la constitución y ampliación de capital de la sociedad. La Sociedad Dominante acordó con la entidad Bankinter, S.A., en contrato de fecha 15 de diciembre de 2016, la prestación de servicios de colocación de la ampliación de capital referida en el apartado a) de esta nota. Dicho acuerdo contemplaba una comisión de 1% calculado sobre el importe finalmente suscrito de capital social y primas desembolsados, sin incluir el valor de la participación que el Gestor Socimi (Bankinter, S.A.) y la empresa del grupo del gestor inmobiliario (Sierra Investments Holdings, B.V.), tomaron en el capital social de la Sociedad Dominante neto de impuestos, comisiones y otros gastos y costes de adquisición. El importe de esta comisión ascendió a 1.745.670€

A 30 de junio de 2017, la Sociedad dominante ha llevado a cabo una reducción de capital con aumento de reservas voluntarias por importe de 177.025.689,90 euros que se ha detallado en el párrafo a) de esta nota.

Resultados negativos de ejercicios anteriores:

La propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2016 de la Sociedad Dominante aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Dominante con fecha 27 de junio de 2017 fue el siguiente:

	<u>2016</u>
<u>Base de reparto</u>	
Resultado del ejercicio	(187.644)
 <u>Aplicación</u>	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(187.644)</u>

La Sociedad Dominante se encuentra sujeta al régimen SOCIMI descrito en la nota 3.11 con respecto a la distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad Dominante.

**12. Débitos y partidas a pagar**

	<u>Euros</u>	
	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Corriente:</b>		
- Proveedores	66.735	212.300
- Pasivos por impuesto corriente	11.448	-
- Otros acreedores	818.122	28.000
- Deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	44.459	2.165
	<u>940.764</u>	<u>242.465</u>

No existe efecto significativo sobre valores razonables de débitos y partidas a pagar. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar están denominados en euros.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio (conforme a la nueva redacción dada por la disposición final segunda de la ley 31/2014 de reforma de la Ley de Sociedad de Capital).

	30/06/2017
	<b>Días</b>
Periodo medio de pago a proveedores	32
Ratio de operaciones pagadas	32
Ratio de operaciones pendientes de pago	-
	<b>Euros</b>
Total pagos realizados	497.770
Total pagos pendientes	399.699

La Sociedad Dominante está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente. El cálculo de los datos del cuadro anterior se ha realizado acorde a lo establecido en la resolución de 29 de enero de 2016 y recoge únicamente la información correspondiente a la entidad española. A efectos de la presente nota, el concepto de acreedores comerciales engloba las partidas de proveedores y acreedores varios por deudas con suministradores de bienes o servicios incluidos en el alcance de la regulación en materia de plazos legales de pagos.

### 13. Ingresos y gastos

#### a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo se distribuye geográficamente como sigue:

Mercado	30/06/2017	
	Importe	%
España	374.469	55
Portugal	306.063	45
	<b>680.532</b>	<b>100</b>

Los contratos de arrendamiento suscritos por las sociedades del Grupo se encuentran en condiciones normales de mercado en cuanto a su duración, fechas de vencimiento anticipado y renta.

El desglose de ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación:

	30/06/2017	
	Importe	%
Ingresos Ordinarios - Rentas	631.720	93
Otros ingresos de explotación	48.812	7
	<b>680.532</b>	<b>100</b>

Los ingresos registrados en otros ingresos de explotación se corresponden a ingresos por refacturación de servicios prestados a los arrendatarios de los inmuebles en explotación.

#### b) Gastos de personal

El Grupo no ha tenido personal durante el ejercicio 2016 ni durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

c) Otros gastos de explotación

El desglose de los otros gastos de explotación es el siguiente:

	<u>30/06/2017</u>
Reparaciones y conservación	53.607
Servicios profesionales independientes	167.002
Primas de seguros	581
Servicios bancarios y similares	4.683
Otros servicios	243.548
	<u>469.421</u>
Otros gastos de gestión corriente	7.362
	<u>476.783</u>

**14. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal**

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del periodo y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

30 de junio de 2017	Euros					
	Cuenta de pérdidas y ganancias consolidada			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
<b>Saldo ingresos y gastos del periodo</b>	-	(12.188)	<b>(12.188)</b>	-	(132)	<b>(132)</b>
Impuesto sobre Sociedades	9.920	-	<b>9.920</b>	-	-	-
Diferencias permanentes	49.507	-	<b>49.507</b>	-	-	-
Diferencias temporarias:	-	-	-	-	-	-
<b>Base imponible (resultado fiscal)</b>	<b>59.427</b>	<b>(12.188)</b>	<b>47.239</b>	-	<b>(132)</b>	<b>(132)</b>

El gasto por impuesto se descompone de la siguiente manera:

	<u>30/06/2017</u>
Impuesto corriente	9.920
Impuesto diferido	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>	<u><b>9.920</b></u>

La totalidad del gasto por Impuesto de Sociedades corresponde a las sociedades portuguesas que están sujetas a un impuesto sobre el beneficio general equivalente al que grava a las Sociedades españolas con un tipo de gravamen de 21%, no existiendo actualmente en Portugal un régimen especial similar al de las SOCIMIs.

Ello no implica la pérdida del régimen especial para la matriz del Grupo Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., dado que las inversiones de Portugal entran dentro del ámbito de inversiones contempladas por el régimen SOCIMI, ya que cumplen los requisitos exigidos, y que son básicamente, un mismo objeto social de alquiler



## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

de inmuebles urbanos, reparto de los beneficios obtenidos por la filial en forma de dividendo a favor de la SOCIMI, y mismos criterios de inversión e ingresos.

De acuerdo a la ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones a la cuota aplicadas en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 ni durante el ejercicio 2016.

El total de bases imponibles pendientes de compensar asciende a 295.183 euros a 30 de junio de 2017 (0 euros a 31 de diciembre de 2016).

### Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya transcurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las cuentas anuales consolidadas.

### Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago del Grupo con las Administraciones Públicas es el siguiente:

#### a) Créditos con la Administración Pública

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Impuesto sobre Sociedades	17.314	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	403.800	403.800
Otras deudas	16	-
	<b>421.129</b>	<b>403.800</b>

#### b) Deudas con la Administración Pública

	<b>Euros</b>	
	<b>30/06/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Impuesto sobre Sociedades	11.448	-
Impuesto sobre el Valor Añadido	43.214	-
Otras deudas	1.245	2.165
	<b>55.907</b>	<b>2.165</b>

## 15. Compromisos

A 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 la Sociedad Dominante no tenía compromisos de ningún tipo.



**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE  
SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE  
SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

**16. Consejo de Administración y alta dirección**

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2017 los miembros independientes del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante han devengado dietas por asistencia a Consejos de Administración por importe de 11.440 euros. Los miembros dominicales del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración durante tal periodo. No ha habido otra retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones. Durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016, no ha habido ninguna retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Durante el ejercicio 2016 ni durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2017, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros de vida o de responsabilidad civil, la Sociedad Dominante no tiene suscritas tales pólizas.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

El Grupo no cuenta con personal que ejerza rol de alta dirección.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés del Grupo, durante el periodo los administradores que han ocupado cargos en el Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

**17. Otras operaciones con partes vinculadas**

A continuación, desglosamos los saldos a cierre y transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016:

	<u>30/06/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Cuentas a pagar partes vinculadas corto plazo</b>		
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A.U.	45.151	-
Bankinter, S.A.	56.210	-
Sierra Portugal, S.A.	6.488	-
<b>TOTAL</b>	<b>107.849</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL CUENTAS A PAGAR PARTES VINCULADAS</b>	<b>107.849</b>	<b>-</b>





**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

A continuación, desglosamos las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2017 y a 31 de diciembre de 2016:

	30/06/2017	31/12/2016
<b>Gastos de explotación</b>		
Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U.	98.945	4.166
Bankinter, S.A.	63.938	-
Sierra Portugal, S.A.	6.488	-
	<b>168.921</b>	<b>4.166</b>
<b>Gastos imputados al patrimonio neto (Nota 11)</b>		
Bankinter, S.A.	-	1.745.670
	-	<b>1.745.670</b>
<b>Prestación de servicios</b>		
Sierra Portugal, S.A.	6.935	-
<b>TOTAL</b>	<b>6.935</b>	<b>-</b>

Se entiende que estas sociedades son vinculadas por su participación accionarial minoritaria y por estar representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad Dominante ha firmado contrato de Dirección y Gestión Estratégica con Bankinter, el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad Dominante ha firmado un contrato de prestación de Servicios de Gestión Inmobiliaria con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social. Dicho contrato ha sido novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los importes a facturar al Grupo.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad Dominante ha firmado un contrato de prestación de Servicios de Gestión Administrativa con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social. Dicho contrato ha sido novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los importes a facturar al Grupo.

**18. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012**

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad Dominante del Grupo derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo a la Ley 11/2009 y modificada por la Ley 16/2012:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

No es de aplicación.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

No es de aplicación.

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017**

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

No se han distribuido dividendos.

- d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

No se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

No es de aplicación.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición
Local Comercial Forum 1	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Artea, País Vasco	22 de marzo de 2017
Local Comercial Forum 2	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Galaria, Navarra	22 de marzo de 2017
Local Comercial Media Markt	Olimpo Asset 1, S.A.	Braga, Portugal	4 de mayo de 2017
Inmueble Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Oviedo, Asturias	9 de mayo de 2017
Retail Park Portimao	Portitail – Investimentos Imobiliários, S.A.	Portimao, Portugal	16 de mayo de 2017

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior.

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

**19. Honorarios de auditores de cuentas**

Los honorarios devengados durante el periodo por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de revisión limitada ascendieron a 17.500 euros y por otros servicios de auditoría y verificación ascendieron a 18.360 euros. Adicionalmente, los servicios de la red de PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. han ascendido a 12.360 euros.



## ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017

### 20. Hechos posteriores al cierre

El 25 de julio de 2017 el Grupo ha adquirido un inmueble en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), por un importe de 4,75 millones de euros. El activo, destinado a supermercado, cuenta con una superficie bruta alquilable de 2,085 m2 y se encuentra ubicado la Avenida de Guzmán el Bueno 13.

El 3 de agosto de 2017 el Grupo ha adquirido mediante una combinación de negocios la sociedad PREOF I Gestao de Investimentos Imobiliários, S.A. que posee un inmueble en Lisboa (Portugal), por un importe de 5,9 millones de euros. El activo, destinado a supermercado, cuenta con una superficie bruta alquilable de 2,200 m2 y se encuentra ubicado en el barrio Alta de Lisboa.

El 29 de septiembre de 2017 el Grupo ha adquirido 4 hipermercados en distintos puntos del norte de España, por un importe total de €63,1M y una superficie bruta alquilable (SBA) total de 33.659 m2. Dichos activos se encuentran alquilados y sus principales características son las siguientes:

- Hipermercado operado por Carrefour, situado en Logroño, Calle Rio Lomo S/N, con un SBA de 14.912 m2.
- Hipermercado operado por Eroski, situado en Calahorra, Carretera Logroño, 0 con un SBA de 10.252 m2.
- Hipermercado operado por Eroski, situado en Tolosa, Barrio San Blas, S/N, con un SBA de 4.147 m2.
- Hipermercado operado por Eroski, situado en Guernica, Barrio Txaporta, S/N, con un SBA de 4.348 m2.

El 3 de octubre de 2017 el Grupo ha adquirido un inmueble en Berango (Vizcaya), por un importe de 12,3 millones de euros, el activo, destinado a local comercial operado por Decathlon cuenta con una superficie bruta alquilable de 4.999 m2 y se encuentra ubicado en la calle Kesnea, nº 2 - dentro del sector industrial S-3 Landaida Goikoa de Berango.

El 18 de octubre de 2017 el Grupo ha completado la adquisición de un portfolio de activos, compuesto por 1 hipermercado y 3 supermercados, arrendados al Grupo Continente – propiedad del Grupo Sonae -, por un importe de €36,5M. La operación se ha llevado a cabo de dos fases:

En primer lugar, se procedió a la adquisición de la totalidad de las acciones de la sociedad Hacia arriba – Projectos, Negócios e Promoções, S.A., la cual era poseedora de un activo en Charneca de Caparica (Stúbal).

Posteriormente, con fecha 18 de octubre, se ha completado la transacción mediante la adquisición de 3 activos más a través de la sociedad anteriormente citada. La siguiente tabla, recoge las principales características de los activos adquiridos:

- Hipermercado operado por Continente, situado en Cacem - Sintra, Rua Marques do Pombal, 2735-317, con un SBA de 5.500 m2.
- Supermercado operado por Continente, situado en Charneca da Caparica – Setúbal, Rua Antonio Andrade 1168A, 2820-287, con un SBA de 3.000 m2.
- Supermercado operado por Continente, situado en Padrao da Legua - Oporto, Rua Nova do Seixo 689, 4460-384, con un SBA de 2.500 m2.
- Supermercado operado por Continente, situado en Braga, Rua Manuel Carneiro 152, 4705-095, con un SBA de 3.000 m2.

No se han producido otros hechos significativos posteriores a la fecha de cierre del periodo y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros.

## **OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

Estados Financieros Intermedios Individuales  
correspondientes al periodo de seis meses  
finalizado el 30 de junio de 2017



**OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2017  
(Expresado en Euros)**

ACTIVO	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		
Inmovilizado intangible	2.730	-
Inversiones inmobiliarias	24.698.820	-
Inversiones en empresas del grupo	26.267.587	-
Instrumentos de patrimonio	21.798.544	-
Créditos a empresas	4.469.043	-
<b>Otros activos no corrientes</b>	97.437	-
	<b>51.066.574</b>	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar</b>	<b>655.287</b>	<b>403.800</b>
Créditos con las Administraciones Públicas	403.815	403.800
Otros deudores	251.472	-
<b>Periodificaciones a corto plazo</b>	<b>67.613</b>	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>143.582.909</b>	<b>194.582.950</b>
	<b>144.305.809</b>	<b>194.986.750</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>195.372.383</b>	<b>194.986.750</b>
PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30 de junio de 2017	31 de diciembre de 2016
<b>PATRIMONIO NETO</b>		
<b>FONDOS PROPIOS</b>		
Capital	19.669.521	196.695.211
Reservas		
Otras Reservas	175.074.632	(1.763.282)
Resultado del periodo	(123.222)	(187.644)
	<b>194.620.931</b>	<b>194.744.285</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		
Deudas a largo plazo		
Otros pasivos financieros	348.379	-
	<b>348.379</b>	-
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	<b>403.073</b>	<b>242.465</b>
Proveedores	664	212.300
Otros acreedores	399.035	28.000
Deudas con las Administraciones Públicas	3.374	2.165
	<b>403.073</b>	<b>242.465</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>195.372.383</b>	<b>194.986.750</b>

**OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2017  
(Expresada en Euros)**

	<b>30 de junio de 2017 (6 meses)</b>	<b>31 de diciembre de 2016 (15 días)</b>
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>374.469</b>	-
Prestación de servicios	374.469	
<b>Otros ingresos explotación</b>	<b>38.477</b>	-
Ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente	38.477	
<b>Otros gastos de explotación</b>	<b>(418.028)</b>	<b>(187.644)</b>
Servicios exteriores	(415.345)	(187.644)
Otros gastos de gestión corriente	(2.683)	-
<b>Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado</b>	<b>(101.312)</b>	-
<b>Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias</b>		
Deterioros y pérdidas	(41.464)	-
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(147.858)</b>	<b>(187.644)</b>
Ingresos financieros	24.636	-
Gastos financieros	-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>24.636</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(123.222)</b>	<b>(187.644)</b>
Impuesto sobre beneficios	-	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>(123.222)</b>	<b>(187.644)</b>