

Madrid, 25 de abril de 2018

ASTURIAS RETAIL & LEISURE SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**ASTURIAS RETAIL & LEISURE**"), 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), pone en su conocimiento la siguiente información:

- Informe de auditoría independiente de cuentas anuales consolidadas
- Cuentas anuales consolidadas e informe de gestión del ejercicio 2017
- Informe de auditoría independiente de cuentas anuales de la Sociedad
- Cuentas anuales de la Sociedad e informe de gestión del ejercicio 2017
- Informe de estructura organizativa y control interno de la información financiera.

Informar que la Sociedad ha revisado la estructura organizativa y el sistema de control interno existente, modificando aquellas secciones en las que ha sufrido cambios desde su publicación mediante Hecho Relevante el pasado 24 de abril de 2017.

La documentación anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.asturias-retail.es)

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. Alejandro Barbany Fernandez

Consejero

ASTURIAS RETAIL & LEISURE SOCIMI, S.A.

**Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales Consolidadas e
Informe de Gestión Consolidado
al 31 de diciembre de 2017

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

A los accionistas de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes, (el Grupo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo, todos ellos consolidados, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria consolidada) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

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

Inversiones inmobiliarias

Al 31 de diciembre de 2017, las inversiones inmobiliarias ascienden a 179.889.160 euros y representan el 81% del total del activo consolidado.

El Grupo valora sus inversiones inmobiliarias a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización y las pérdidas por deterioro que en su caso hayan experimentado, tal y como se detalla en la Nota 3.3.

El Grupo compara, periódicamente, y como mínimo, al final del ejercicio o período, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes.

Las inversiones inmobiliarias han sido explicadas de forma detallada en las Notas 3.3 y 5 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas.

Dada la significatividad de las inversiones, así como el grado de incertidumbre de las hipótesis usadas para el cálculo de dicho valor de mercado y el grado de estimación existente en los métodos de valoración aplicados, hace que la valoración de las inversiones inmobiliarias sea considerada como un aspecto más relevante de la auditoría.

Hemos obtenido la valoración de las inversiones inmobiliarias realizada por los expertos independientes de la dirección sobre la que hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Comprobación de la competencia, capacidad e independencia del experto mediante la obtención de una confirmación y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado.
- Realización de pruebas selectivas para contrastar la exactitud de los datos más relevantes suministrados por la Dirección a los valoradores y utilizados por ellos en las mismas.
- Comprobación de que las valoraciones se han realizado conforme a metodología y pueden ser usadas a efectos de valoración de las inversiones inmobiliarias para las cuentas anuales.
- Comparación del valor contable de las inversiones inmobiliarias con el valor incluido en la tasación para comprobar que el valor contable es igual o superior.

Adicionalmente, evaluamos la idoneidad de las vidas útiles asignadas y recalculamos la amortización del ejercicio y la comparamos con el gasto por amortización anual de la Sociedad.

También hemos seleccionado una muestra de costes incorporados al valor del activo para determinar si estaban correctamente tratados de acuerdo con la política contable y conformes con la evidencia soporte de terceros.

Por último, hemos comprobado que los desgloses incluidos en las Notas 3.3 y 5 de las cuentas anuales consolidadas adjuntas resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.

Como consecuencia de los procedimientos realizados, no hemos identificado incidencias.

Otra información: Informe de gestión consolidado

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

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

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

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad dominante en relación con las cuentas anuales consolidadas

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

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

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

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

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

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

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



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Goretty Álvarez (20208)

25 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/09994

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes**

Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes al ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 e informe de gestión consolidado.



ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE CONSOLIDADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible	Notas 4	3.423.500	3.851.438	FONDOS PROPIOS		5.000.000	5.000.000
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	179.889.160	173.436.591	Capital	Nota 10.1	36.528.243	36.528.243
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 6 y 15.1	-	5.765.218	Prima de Emisión	Nota 10.2	(8.297.660)	(7.619.460)
Inversiones financieras a largo plazo	Notas 6 y 7	1.015.780	761.215	Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores	Nota 10.6	2.137.139	(678.200)
Total activo no corriente		184.328.440	183.814.462	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	Nota 10.5	35.367.722	33.230.583
				Total patrimonio neto			
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas no corrientes	Nota 6 y 12	121.085.049	120.869.962
				Deudas con entidades de crédito a largo plazo		118.469.353	117.900.452
				Otras deudas a largo plazo		2.615.696	2.606.064
				Otros pasivos financieros		-	363.446
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes	Notas 6, 12 y 15.1	48.249.071	53.965.039
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 13	12.917.324	12.939.337
				Total pasivo no corriente		182.251.444	187.774.338
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar				Deudas a corto plazo	Nota 6 y 12	1.517.920	1.304.638
Clientes por ventas y prestación de servicios	Notas 6 y 8	2.391.714	2.065.141	Deudas con entidades de crédito a corto plazo		90.347	90.347
Clientes empresas del grupo y asociadas	Nota 8 y 15.1	329	-	Otras deudas a corto plazo		1.427.573	1.214.291
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 6 y 15.1	72.582	72.582	Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes	Notas 6, 12 y 15.1	-	3.000
Inversiones financieras a corto plazo	Notas 6 y 7	213.662	202.077	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		1.841.833	4.084.361
Periodificaciones a corto plazo	Nota 7.b	21.969	19.104	Proveedores Empresas del Grupo y asociadas	Notas 6, 12 y 15.1	-	16.854
				Otros acreedores	Nota 6 y 12	1.564.163	3.722.956
				Deudas con las Administraciones Públicas	Nota 12 y 13	263.293	322.438
				Anticipos de clientes	Nota 6 y 12	14.377	22.113
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	34.179.334	40.355.107	Periodificaciones a corto plazo	Nota 7.b	156.199	131.553
Total activo corriente		36.806.679	42.714.011	Total pasivo corriente		3.515.952	5.523.552
TOTAL ACTIVO		221.135.119	226.528.473	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		221.135.119	226.528.473

Las Notas 1 a 21 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA DEL EJERCICIO FINALIZADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	19.976.384	19.071.062
Otros ingresos de explotación			30.861
Otros gastos de explotación		(7.005.195)	(7.882.483)
Servicios exteriores	Nota 14.2	(5.693.288)	(6.737.628)
Tributos	Nota 14.2	(1.352.805)	(1.366.684)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Notas 8 y 14.2	40.898	221.829
Amortización de las inversiones inmobiliarias	Nota 4 y 5	(3.023.801)	(3.008.826)
Resultado de explotación		9.947.388	8.210.614
Ingresos financieros	Nota 14.3	431.209	449.641
De empresas del grupo y asociadas		414.283	386.509
De terceros		16.926	63.132
Gastos financieros	Nota 14.3	(9.045.971)	(12.051.710)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 15.1	(6.363.533)	(5.929.676)
Por deudas con terceros		(2.682.438)	(6.122.034)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14.3	782.500	(459.422)
Diferencias de cambio	Nota 14.3	-	(268)
Resultado financiero		(7.832.262)	(12.061.759)
Resultado antes de impuestos		2.115.126	(3.851.145)
Impuestos sobre beneficios	Nota 13	22.013	3.172.945
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		2.137.139	(678.200)
Resultado consolidado del ejercicio		2.137.139	(678.200)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		2.137.139	(678.200)

Las Notas 1 a 21 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO

FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (I)	10.5	2.137.139	(678.200)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (I+II+III)		2.137.139	(678.200)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		2.137.139	(678.200)

Las Notas 1 a 21 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Euros)

	Capital (Nota 10.1)	Prima de Emisión (Nota 10.2)	Reservas y Resultados de ejercicios anteriores (Notas 10.3 y 10.6)	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 10.5)	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 10.5)	Total
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	5.000.000	36.528.243	(6.771.156)	(848.304)	(848.304)	33.908.783
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(678.200)	(678.200)	(678.200)
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Otras operaciones con socios y propietarios	-	-	(848.304)	848.304	848.304	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(7.619.460)	(678.200)	(678.200)	-
SALDO AL FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	5.000.000	36.528.243	(7.619.460)	(678.200)	(678.200)	33.230.583
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	5.000.000	36.528.243	(7.619.460)	(678.200)	(678.200)	33.230.583
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	2.137.139	2.137.139	2.137.139
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	(678.200)	678.200	678.200	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(8.297.660)	2.137.139	2.137.139	-
SALDO AL FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017	5.000.000	36.528.243	(8.297.660)	2.137.139	2.137.139	35.367.722

Las Notas 1 a 21 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 EUROS

		31/12/2017	31/12/2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		2.115.126	(3.851.145)
Ajustes al resultado:		10.603.710	15.035.818
Amortización del inmovilizado	Nota 4 y 5	3.023.801	3.008.826
Variación de provisiones	Nota 8	(40.898)	(221.829)
Ingresos financieros	Nota 14.3	(431.209)	(449.641)
Gastos financieros	Nota 14.3	9.045.971	12.051.710
Diferencias de cambio	Nota 14.3	-	268
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14.3	(782.500)	459.422
Otros ingresos y gastos		(211.455)	187.062
Cambios en el capital corriente:		(2.009.148)	503.850
Deudores y otras cuentas a cobrar		(49.574)	875.222
Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.242.528)	(1.021.456)
Otros Pasivos corrientes		222.914	597.884
Otros Activos Corrientes		60.040	52.200
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(2.096.611)	(3.549.842)
Pagos de intereses		(2.113.537)	(3.612.706)
Cobros de intereses		16.926	63.132
Diferencias de cambio		-	(268)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		6.497.951	8.138.681
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(9.048.432)	(1.262.322)
Inversiones Inmobiliarias	Nota 5	(9.048.432)	(1.262.322)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(9.048.432)	(1.262.322)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(5.740.418)	23.420.395
Devolución y amortización de deudas con empresas grupo		(5.830.418)	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		-	(97.672.605)
Emisión de deudas con entidades de crédito		-	121.000.000
Emisión de deudas con empresas del grupo		-	3.000
Otras deduas		90.000	90.000
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(5.740.418)	23.420.395
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(6.175.773)	30.296.754
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	Nota 9	40.355.107	10.058.353
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 9	34.179.334	40.355.107

Las Notas 1 a 21 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.U. (en adelante la “Sociedad” o la “Sociedad Dominante”) se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 18 de septiembre de 2013 ante el notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 3.140 de su protocolo y con la denominación inicial de OAKRIDGE, S.A. El domicilio social de la Sociedad Dominante se encuentra en la Calle Eduardo Dato 18, Planta semisótano, 28010 de Madrid.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.469, folio 60, hoja M-566436, siendo su número de identificación fiscal A86819489.

En el momento de su constitución los accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15 miles de euros, si bien en fecha 3 de octubre de 2013 la Sociedad dio por desembolsado el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma asciende a 45 miles de euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social. Así mismo, en esa misma fecha los anteriores accionistas transmitieron el 100% de sus acciones a Parque Principado, S.à.r.l., convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

Ese mismo día, es decir, el 3 de octubre de 2013, la Sociedad fue declarada Sociedad Unipersonal siendo inscrita dicha circunstancia en el Registro Mercantil de Madrid el día 11 de octubre de 2013.

El día 26 de diciembre de 2013 la Sociedad cambió su denominación social por la de Intu Parque Principado, S.A. mediante escritura otorgada por el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4.450 de su protocolo.

Asimismo, el día 14 de diciembre de 2015 se eleva a público el acuerdo adoptado por el Accionista Único de la Sociedad en relación al cambio de su denominación social por la actual, esto es Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A., mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo número 4.812 de su protocolo.

El 15 de diciembre de 2015, la Sociedad cambió su domicilio social de la Calle Ayala 66, 28001 Madrid a la Calle Eduardo Dato 18, Planta semisótano, 28010 Madrid.

La Sociedad Dominante deposita sus cuentas individuales en el Registro Mercantil de Madrid y junto con sus sociedades dependientes forman el grupo intu Asturias (en adelante el “Grupo”).

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El día 18 de agosto de 2014 el Accionista Único adoptó la decisión de acoger a la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2014. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2014.

Consecuentemente, y mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 3.085 de su protocolo la Sociedad Dominante cambió su denominación y modificó su anterior objeto social, por el siguiente:

- 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, tal y como pueda ser modificada en cada momento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, tal y como sea modificada en cada momento, la "Ley 11/2009").
- d) Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior.
- e) 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.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Los negocios del Grupo se concentran principalmente en el sector inmobiliario, específicamente en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, la actividad de promoción incluye la habilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Los negocios de la Sociedad y sus sociedades dependientes se extienden únicamente al territorio español.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo esta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en esta memoria consolidada están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Con fecha 15 de febrero de 2016 el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante fue modificado, pasando de estar configurado hasta dicha fecha por un administrador único (TMF Sociedad de Dirección, S.L. representada por Dña. Belén Garrigues Calderón) a estar compuesto por un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- D. Martin Richard Breedon: Presidente y Consejero
- TMF Management (Spain) S.L., representada por D^a. Belén Garrigues Calderón: Secretario no Consejero
- D. Nicholas John Viner Hodson: Vicepresidente y Consejero
- D. José Urrutia del Pozo: Consejero

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 18 de febrero de 2016 ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 296 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 29 de febrero de 2016.

Con fecha 6 de noviembre de 2017 el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante fue modificado, pasando de estar configurado por los siguientes miembros:

- D. Martin Richard Breedon: Presidente y Consejero
- TMF Management (Spain) S.L., representada por D^a. Belén Garrigues Calderón: Secretario no Consejero
- D. Alex Barbany: Vicepresidente y Consejero
- D. Jorge González Navarro: Consejero

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 15 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4780 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 27 de diciembre de 2017.

El 7 de marzo de 2018, mediante acta suscrita por el Consejo de Administración de la Sociedad, se acepta la dimisión de TMF Management Spain, S.L., representada por Doña Belén Garrigues Calderón, como secretario no consejero. Adicionalmente, se nombra como nuevo secretario no consejero a D. Álvaro Gross Gasset, y como nuevo Vicesecretario no Consejero a D. Rafael Molina Navarro.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 1 de julio de 2016, inclusive, los siguientes valores emitidos por ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A., CIF A- 86819489: 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105127007.

La Sociedad designó como Asesor Registrado a Renta 4 Corporate, S.A. y como Proveedor de Liquidez a Renta 4 Sociedad de Valores, S.A.

Con fecha 5 de septiembre de 2016 la Sociedad elevó a público ante el notario D. Francisco Javier Piera Rodríguez la pérdida de carácter unipersonal como consecuencia de la inclusión de sus acciones en el Mercado Alternativo Bursátil.

1.1 SOCIEDADES DEPENDIENTES Y VARIACIÓN EN EL PERÍMETRO DE CONSOLIDACIÓN

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiéndose este 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 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.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, y consolidadas por el método de integración global, son las siguientes:

31/12/2017

Denominación	Actividad	País	Participación en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultado	Patrimonio Neto
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	9.773.678	4.185.608	9.240.744	8.248.000	31.448.031

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

31/12/2016

Denominación	Actividad	País	Participación en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultado	Patrimonio Neto
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	(*)	España	100%	100%	9.773.678	4.185.608	6.236.057	3.863.042	24.058.385
Asturias Propco Número Dos, S.L.U.	(**)	España	100%	100%	73.532	6.982.593	(3.002.438)	(1.049.000)	3.004.687

Con fecha 28 de julio de 2017 fueron elevados a público ante el notario Antonio Morenés Giles los acuerdos adoptados con fecha 26 de junio de 2017 por el que se fusionan las sociedades filiales Asturias Propco Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias Propco Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida). Los acuerdos adoptados fueron publicados en diarios de tirada nacional sin existir oposición de ningún acreedor. Finalmente, la fusión ha quedado debidamente inscrita en el Registro mercantil con fecha 25 de agosto de 2017. La fusión se realiza con efectos contables 1 de enero de 2017.

- ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U., es una sociedad española con CIF B-82467754, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 28 de octubre de 1.999, su domicilio social se sitúa en la calle Eduardo Dato número 18, planta semisótano, 28010, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 14.702, folio 21, hoja M-243914.

(*) Esta sociedad tiene por actividad principal el alquiler de los locales comerciales ubicados dentro de un centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias) actualmente denominado Centro Comercial Intu Asturias (adquirido con fecha 23 de mayo de 2001), de un anexo al centro comercial dedicado principalmente a la actividad de hipermercado (adquirido con fecha 4 de octubre de 2013) y de una estación de servicios – gasolinera (adquirido con fecha 20 de mayo de 2014).

(**) Esta Sociedad tenía por objeto social principal el arrendamiento de una gran superficie comercial dedicada a la actividad de hipermercado y alquiler de varios locales comerciales (adquirido con fecha 4 de octubre de 2013) y de una estación de servicio – gasolinera (adquirido con fecha 20 de mayo de 2014). Dichos activos se encontraban anexos al centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias) denominado Centro Comercial Intu Asturias. Tras la fusión por absorción comentada anteriormente, estos activos han pasado a ser propiedad de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

La Sociedad Dominante adquirió a través de una adquisición onerosa el control de la sociedad dependiente en fecha 4 de octubre de 2013. Las presentes cuentas anuales consolidadas han sido preparadas teniendo en cuenta el impacto de la combinación de negocios que tuvo lugar en el ejercicio 2013 en relación a la toma de control sobre la participación de la sociedad dependiente Asturias Propco Número Uno, S.L.U. (Nota 19).

Al igual que en el caso de la Sociedad Dominante, el cierre de las cuentas anuales de la sociedad dependiente es el día 31 de diciembre.

De igual modo, y en fecha 23 de septiembre de 2014, la Sociedad Dependiente, comunicó a la Delegación Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su accionista de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI, con fecha de efecto desde el 1 de enero de 2014.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas ("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 anuales 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 esta.
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.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

2.1 MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

Las cuentas anuales consolidadas se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007, el R.D. 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas y R.D. 602/2016.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria consolidada.
- Circular 15/2016 sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el mercado alternativo bursátil.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades en base a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y en el artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y, por tanto, está obligada a formular cuentas anuales consolidadas. Si bien, la Sociedad Dominante, tanto a 31 de diciembre de 2017 como a 31 de diciembre de 2016 no tiene obligación de formular cuentas anuales consolidadas atendiendo a lo que se dispone en el artículo 43.1 del Código de Comercio y a lo dispuesto en el artículo 8 de Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre) presenta cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017 y 2016 con el fin de cumplir con la circular 15/2016 de Bolsas y Mercados Españoles Sistema de Negociación, S.A. como consecuencia de la cotización de la acciones de la Sociedad en dicha entidad.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

2.2 IMAGEN FIEL

Las cuentas anuales consolidadas han sido obtenidas de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto consolidado, de la situación financiera consolidada y de los resultados consolidados del Grupo habidos durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017, así como de los flujos de efectivo consolidados. Estas cuentas anuales consolidadas, que han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

2.3 PRINCIPIOS CONTABLES NO OBLIGATORIOS APLICADOS

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha formulado las cuentas anuales consolidadas teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas.

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 ASPECTOS CRÍTICOS DE LA VALORACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LA INCERTIDUMBRE

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no tiene constancia de la existencia de incertidumbres relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Grupo siga funcionando normalmente.

En la elaboración de estas cuentas anuales consolidadas se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Los supuestos clave acerca del futuro, así como otros datos relevantes sobre la estimación de la incertidumbre en la fecha de cierre del ejercicio, que llevan asociados un riesgo importante de suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en los próximos ejercicios son los siguientes:

Deterioro del valor de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable el Grupo ha encargado a un experto independiente la realización de una valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual (Nota 5.2).

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Deterioro de activos financieros

El Grupo analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos. El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

Instrumentos financieros derivados

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados de fuera del mercado oficial) se determina utilizando técnicas de valoración. El Grupo utiliza el juicio para seleccionar una serie de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cierre de cada balance.

Impuestos diferidos de pasivo

El Grupo comprueba anualmente el importe de los pasivos por impuesto diferido, surgidos a consecuencia de la combinación de negocios comentada en las Nota 1.2, procediendo a registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada las variaciones en dicho valor.

Incentivos al arrendamiento

El Grupo tiene suscritos contratos de arrendamiento con inquilinos en los que se conceden determinados incentivos en forma de carencia y rentas escalonadas. El Grupo calcula los ingresos pendientes de facturar (periodos de carencia) atendiendo al plazo de duración de cada contrato de arrendamiento, procediendo a reestimar la situación en cada cierre.

Pérdida estimada por deterioro del fondo de comercio

El Grupo comprueba periódicamente si el fondo de comercio ha sufrido alguna pérdida por deterioro del valor, de acuerdo con la política contable de la Nota 3.4 de la presente memoria consolidada. Los importes recuperables de las unidades generadoras de efectivo (UGE) se han determinado en base al valor razonable menos los costes de venta considerando los posibles efectos fiscales que se hayan puesto de manifiesto antes del acogimiento al Régimen Socimi. Estos cálculos requieren el uso de estimaciones que están íntimamente ligados con las utilizadas para la valoración de las inversiones inmobiliarias.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

El Grupo está acogido al régimen 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 que las sociedades que integran el Grupo están sometidas a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, realiza 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, la estimación del Consejo de Administración es que dichos requisitos están siendo cumplidos, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

2.5 COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Dado que las presentes cuentas anuales consolidadas son relativas al ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2017, las cifras del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan comparativas a 31 de diciembre de 2016.

2.6 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus cuentas anuales consolidadas, de acuerdo con lo establecido al marco normativo de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

3.1 SOCIEDADES DEPENDIENTES

Se consideran sociedades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de sociedades dependientes, ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio.

A los únicos efectos de presentación y desglose en las presentes cuentas anuales consolidadas se consideran empresas del Grupo y asociadas a aquellas que se encuentran controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo Dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

En la Nota 1.2 se incluye determinada información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo, así como las variaciones en el perímetro de consolidación habidas durante el ejercicio.

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 3.6). 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 del pasivo asumido representativa 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 contabilizaría en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas anuales individuales de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a las cuentas anuales consolidadas por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Homogeneización temporal

Las cuentas anuales consolidadas se establecen en la misma fecha que las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Las sociedades dependientes tienen establecida la misma fecha de cierre y periodo que la Sociedad Dominante, por lo que no es necesaria una homogeneización temporal.

b) Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas anuales individuales de las sociedades dependientes 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.

c) Agregación

Las diferentes partidas de las cuentas anuales individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

d) 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".

e) Participación de socios externos

El Grupo no tiene socios externos ya que las sociedades dependientes lo son al 100% respecto a la Sociedad Dominante.

f) Eliminaciones de partidas intra-grupo

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.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.2 INMOVILIZADO INTANGIBLE

El epígrafe del balance consolidado relativo a "Inmovilizado intangible" recoge el fondo de comercio puesto de manifiesto tras la adquisición onerosa comentada en la Nota 1.2.

Su importe se determina de acuerdo con lo indicado en la norma relativa a combinaciones de negocios (Nota 3.1) y es asignado desde la fecha de adquisición entre cada una de las unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo del Grupo, sobre los que se espere que recaigan los beneficios de las sinergias de la combinación de negocios.

Al cierre de cada ejercicio, o siempre que existan indicios de pérdida de valor, el Grupo procede a estimar mediante el denominado "Test de deterioro" la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior al de su valor en libros.

El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

La Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas, modifica, entre otras disposiciones, el Código de Comercio (art 39.4), la Ley de Sociedades de Capital (art 273.4) y la Ley del Impuesto sobre Sociedades (art 12.2 y 13.3).

Con efectos para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2016, desde el punto de vista contable y fiscal desaparecen los inmovilizados intangibles de vida útil indefinida. Cualquier tipo de activo intangible (patentes, licencias, registros, marcas, etc.) pasa a tener la consideración de activos intangibles de vida útil definida.

El fondo de comercio ha pasado a ser amortizable durante su vida que, a falta de prueba en contrario, presumimos que es de diez años y su recuperación es lineal.

Se mantiene la regla que establece que el deterioro del fondo de comercio sigue siendo irreversible. Conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición transitoria única del Real Decreto 602/2016 la sociedad ha optado por aplicar de forma prospectiva a partir del 1 de enero de 2016 los nuevos criterios aprobados por el mencionado real decreto, consecuentemente las cifras comparativas relativas al ejercicio anterior no han sido objeto de adaptación a los nuevos criterios.

3.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe del balance consolidado relativo a "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen arrendados a terceros en el Municipio de Siero (Asturias) (Nota 1.2).

Los elementos incluidos en este epígrafe se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

Los gastos financieros de la financiación relacionados con la construcción de las inversiones inmobiliarias de plazo superior a un año fueron capitalizados como parte del coste hasta la puesta en marcha del activo.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimientos son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo, dándose de baja, en su caso, el valor contable de los elementos sustituidos.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza sobre los valores de coste y se calcula por el método lineal en función de la vida útil estimada de los diferentes bienes, la cual es como sigue:

Elementos	% de amortización
Construcciones	2%
Instalaciones técnicas	12%

En cada cierre de ejercicio, la Sociedad Dominante revisa los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de amortización de las inversiones inmobiliarias y, si procede, se ajustan de forma prospectiva.

3.4 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El Grupo evalúa periódicamente si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pueda estar deteriorado. Si existen indicios y, en cualquier caso, para los fondos de comercio y los activos intangibles con vida útil indefinida se estiman sus importes recuperables.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro del valor.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.5 ARRENDAMIENTOS

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Las inversiones inmobiliarias se encuentran arrendadas a terceros. Estos arrendamientos se califican como arrendamientos operativos.

Los ingresos derivados de los arrendamientos operativos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando se devengan de manera lineal durante el plazo estimado del arrendamiento. Los costes directos imputables al contrato se incluyen como mayor valor del activo arrendado y se reconocen como gasto durante el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

3.6 ACTIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Préstamos y partidas a cobrar:

En esta categoría se registran los créditos por operaciones comerciales y no comerciales, que incluyen los activos financieros cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que no se negocian en un mercado activo y para los que se estima recuperar todo el desembolso realizado por el Grupo, salvo, en su caso, por razones imputables a la solvencia del deudor.

En su reconocimiento inicial en el balance consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran a su coste amortizado.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los anticipos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran inicialmente y posteriormente por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance consolidado cuando han expirado los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren, siempre que en dicha transferencia se transmitan sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Si el Grupo no ha cedido ni retenido sustancialmente los riesgos y beneficios del activo financiero, éste se da de baja cuando no se retiene el control. Si el Grupo mantiene el control del activo, continúa reconociéndolo por el importe al que está expuesta por las variaciones de valor del activo cedido, es decir, por su implicación continuada, reconociendo el pasivo asociado.

La diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles, considerando cualquier nuevo activo obtenido menos cualquier pasivo asumido, y el valor en libros del activo financiero transferido, más cualquier importe acumulado que se haya reconocido directamente en el patrimonio neto, determina la ganancia o pérdida surgida al dar de baja el activo financiero y forma parte del resultado del ejercicio en que se produce.

El Grupo no da de baja los activos financieros en las cesiones en las que retiene sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, las operaciones de factoring, las ventas de activos financieros con pacto de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que el Grupo retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas. En estos casos, el Grupo reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida.

Intereses recibidos de activos financieros

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

3.7 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

El valor en libros de los activos financieros se corrige con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, el Grupo evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Instrumentos de deuda

Existe una evidencia objetiva de deterioro en los instrumentos de deuda, entendidos como las cuentas a cobrar, los créditos y los valores representativos de deuda, cuando después de su reconocimiento inicial ocurre un evento que supone un impacto negativo en sus flujos de efectivo estimados futuros.

El Grupo considera como activos deteriorados (activos dudosos) aquellos instrumentos de deuda para los que existen evidencias objetivas de deterioro que hacen referencia fundamentalmente a la existencia de impagados, incumplimientos, refinanciaciones y a la existencia de datos que evidencien la posibilidad de no recuperar la totalidad de los flujos futuros pactados o que se produzca un retraso en su cobro.

En el caso de los activos financieros valorados a su coste amortizado, el importe de las pérdidas por deterioro es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo existente en el momento del reconocimiento inicial del activo. Para los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, el Grupo considera como activos dudosos aquellos saldos que tienen partidas vencidas a más de seis meses para las que no existe seguridad de su cobro y los saldos de empresas que han solicitado un concurso de acreedores.

La reversión del deterioro se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría registrado en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

3.8 PASIVOS FINANCIEROS

Clasificación y valoración

Débitos y partidas a pagar:

Incluyen los pasivos financieros originados por la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico y los débitos por operaciones no comerciales que no son instrumentos derivados.

En su reconocimiento inicial en el balance consolidado, se registran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Tras su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Cancelación

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando la obligación se ha extinguido.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda con un prestamista, siempre que éstos tengan condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y se reconoce el nuevo pasivo financiero que surge. De la misma forma se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero.

La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, o de la parte del mismo que se haya dado de baja, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se recoge asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que tenga lugar.

Cuando se produce un intercambio de instrumentos de deuda que no tengan condiciones sustancialmente diferentes, el pasivo financiero original no se da de baja del balance consolidado, registrando el importe de las comisiones pagadas como un ajuste de su valor contable. El nuevo coste amortizado del pasivo financiero se determina aplicando el tipo de interés efectivo, que es aquel que iguala el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

3.9 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

Existen ciertas restricciones temporales a la disponibilidad de determinadas cuentas bancarias y saldos, relacionados con los contratos de financiación descritos en la Nota 12. Dichas restricciones se detallan en la Nota 9.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.10 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las provisiones se reconocen en el balance consolidado como provisiones cuando el Grupo tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance consolidado y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control del Grupo y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o que no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria consolidada, de existir, excepto cuando la salida de recursos es remota.

3.11 IMPUESTOS SOBRE BENEFICIOS

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente, que resulta de aplicar el correspondiente tipo de gravamen a la base imponible del ejercicio menos las bonificaciones y deducciones existentes, y de las variaciones producidas durante dicho ejercicio en los activos y pasivos por impuestos diferidos registrados. Se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando corresponde a transacciones que se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

Los impuestos diferidos se registran para las diferencias temporarias existentes en la fecha del balance consolidado entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus valores contables siempre y cuando se considere que los mismos son imponibles. Se considera como base fiscal de un elemento patrimonial el importe atribuido al mismo a efectos fiscales.

El efecto impositivo de las diferencias temporarias se incluye en los correspondientes epígrafes de "Activos por impuesto diferido" y "Pasivos por impuesto diferido" del balance consolidado.

El Grupo reconoce un pasivo por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias imponibles, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases impositivas negativas pendientes de compensar, en la medida en que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos, salvo, en su caso, para las excepciones previstas en la normativa vigente.

Sin perjuicio de lo comentado posteriormente en relación al Régimen SOCIMI, en la fecha de cierre de cada ejercicio el Grupo evalúa los activos por impuesto diferido reconocidos y aquellos que no se han reconocido anteriormente. En base a tal evaluación, el Grupo procede a dar de baja un activo reconocido anteriormente si ya no resulta probable su recuperación, o procede a registrar cualquier activo por impuesto diferido no reconocido anteriormente siempre que resulte probable que el Grupo disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido.

Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que el día 18 de agosto de 2014 la Sociedad Dominante adoptó la decisión de acogerse al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2014. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2014 (Nota 1.1).

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases impositivas negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes estarán sometidas a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad 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%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Los Administradores de la Sociedad Dominante pueden confirmar en las presentes cuentas anuales consolidadas que se han cumplido con la totalidad de requisitos exigidos por la norma para la aplicación del régimen SOCIMI en cada una de las sociedades del Grupo.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.12 CLASIFICACIÓN DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ENTRE CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los activos y pasivos se presentan en el balance consolidado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación del Grupo y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año; se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año. En caso contrario se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

3.13 INGRESOS Y GASTOS

De acuerdo con el principio de devengo, los ingresos y gastos se registran cuando ocurren, con independencia de la fecha de su cobro o de su pago.

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos derivados de la transacción y el importe de los ingresos y de los costes incurridos o a incurrir pueden valorarse con fiabilidad. Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que el Grupo pueda conceder, así como, en su caso, los intereses incorporados al nominal de los créditos. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Los ingresos por alquileres se reconocen linealmente en el periodo estimado de duración del contrato.

3.14 ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

Los costes incurridos en la adquisición de sistemas, equipos e instalaciones cuyo objeto sea la eliminación, limitación o el control de los posibles impactos que pudieran ocasionar el normal desarrollo de la actividad del Grupo sobre el medio ambiente, se consideran inversiones.

El resto de los gastos relacionados con el medio ambiente, distintos de los realizados para la adquisición de elementos de inmovilizado, se consideran gastos del ejercicio.

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que dada la naturaleza de la actividad desarrollada por el Grupo, su impacto es poco significativo, estando en todo caso suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro que tienen suscritas.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.15 OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las transacciones con partes vinculadas, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado, se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente.

3.16 PATRIMONIO NETO

El capital social de la Sociedad Dominante está representado por acciones ordinarias, todas de la misma clase.

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

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad Dominante, 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.

3.17 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura. En este sentido cabe mencionar que el Grupo tiene contratado instrumentos financieros derivados para cubrir flujos futuros ante variaciones en el tipo de interés de la deuda financiera, que no califican de cobertura contable, por lo que las variaciones de valor razonable se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

3.18 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

a) Moneda funcional y de presentación

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Grupo.

3.19 COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Las operaciones de fusión o escisión 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).

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.20 INFORMACIÓN SEGMENTADA

En la presente memoria consolidada no se presenta información segmentada al valorarse los activos que disponen las sociedades del Grupo como uno mismo ya que sus ingresos y costes son objeto de evaluación, revisión y discusión de forma conjunta.

4. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El epígrafe de “Inmovilizado intangible” recoge a 31 de diciembre de 2017 y 2016 el importe del fondo de comercio generado a consecuencia de la adquisición onerosa comentada en las Nota 1 y 19 de la presente memoria consolidada.

31/12/2017	Euros				
	Saldo al 31.12.2016	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.2017
Coste					
Fondo de Comercio	4.279.376	-	-	-	4.279.376
	4.279.376	-	-	-	4.279.376
Amortización					
Fondo de Comercio	(427.938)	(427.938)	-	-	(855.876)
	(427.938)	(427.938)	-	-	(855.876)
Deterioro					
Fondo de Comercio	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Valor neto contable	3.851.438	(427.938)	-	-	3.423.500

31/12/2016	Euros				
	Saldo al 31.12.2015	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 31.12.2016
Coste					
Fondo de Comercio	4.279.376	-	-	-	4.279.376
	4.279.376	-	-	-	4.279.376
Amortización					
Fondo de Comercio	-	(427.938)	-	-	(427.938)
	-	(427.938)	-	-	(427.938)
Deterioro					
Fondo de Comercio	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Valor neto contable	4.279.376	(427.938)	-	-	3.851.438

Durante el ejercicio 2017 y 2016 las variaciones deben a la amortización del fondo de comercio como consecuencia de legislación que entró en vigor en 2016 y comentada en la Nota 3.2 de las presentes cuentas anuales consolidadas.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

Ejercicio 2017	Euros			
	Saldo al 31.12.2016	Altas	Trasposos	Saldo al 31.12.2017
Coste				
Terrenos	86.173.178	-	-	86.173.178
Construcciones	104.304.264	-	6.243.821	110.548.085
Inst. Técnicas	19.758.938	-	186.876	19.945.814
Inv. Inmobiliarias en Curso	823.549	9.048.432	(6.430.697)	3.441.284
	211.059.929	9.048.432	-	220.108.361
Amortización				
Construcciones	(20.730.012)	(2.127.950)	-	(22.857.962)
Inst. Técnicas	(16.893.326)	(467.913)	-	(17.361.239)
	(37.623.338)	(2.595.863)	-	(40.219.201)
Valor neto contable	173.436.591	6.452.569	-	179.889.160

Ejercicio 2016	Euros				
	Saldo al 31.12.2015	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo al 31.12.2016
Coste					
Terrenos	86.173.178	-	-	-	86.173.178
Construcciones	103.159.342	10.535	-	1.134.387	104.304.264
Inst. Técnicas	18.946.504	55.000	-	757.434	19.758.938
Inv. Inmobiliarias en Curso	1.518.583	1.439.652	(242.865)	(1.891.821)	823.549
	209.797.607	1.505.187	(242.865)	-	211.059.929
Amortización					
Construcciones	(18.671.220)	(2.058.404)	(388)	-	(20.730.012)
Inst. Técnicas	(16.370.842)	(522.484)	-	-	(16.893.326)
	(35.042.062)	(2.580.888)	(388)	-	(37.623.338)
Deterioro					
Terrenos	-	-	-	-	-
Construcciones	-	-	-	-	-
Inst. Técnicas	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Valor neto contable	174.755.545	(1.075.701)	(243.253)	-	173.436.591



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden con los siguientes activos:

- Centro comercial, sito en Siero (Asturias), que el Grupo explota mediante el arrendamiento de los locales comerciales que lo integran, denominado Intu Asturias. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado asciende a 179.889 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (173.436 miles de euros al 31 de diciembre de 2016). La propiedad de dicho centro fue adquirida en virtud de:
 - a) escritura de compraventa de la totalidad de las participaciones sociales de la sociedad dependiente Asturias Propco Número Uno, S.L.U. (anteriormente denominada Parque Principado, S.L.U.) otorgada por el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles el día 4 de octubre de 2013 con número de su protocolo 2.615. Dicho activo fue adquirido en fecha 23 de mayo de 2001 y se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, como finca número 96.185 al Tomo 1034, Libro 881, folio 156, inscripción 2ª (Notas 1.2 y 19).
 - b) Escritura de compraventa del un anexo al centro comercial (principalmente donde se ubica el hipermercado del centro comercial) otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles el día 4 de octubre de 2013 con número de su protocolo 2.619
- Estación de Servicio-Gasolinera del conjunto comercial "Intu Asturias" sito en las parroquias de Viella y Lugonés, lugares de Naón, Paredes, Folgueras, San Justo y Llosa de la Villa, Concejo de Siero, la cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al Tomo 1.300, Libro 1.106, Folio 134, finca registral 96.184. Dicho activo fue adquirido con fecha 20 de mayo de 2014, y mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario de Madrid, bajo en número 1.111 de su protocolo. El valor neto contable de dicho activo en el balance consolidado ascendía a 2.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (2.611 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Las altas del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 se corresponden con obras de remodelación de la zona de "Lower Mall", de "Food Court" y de "New Fashion Mall" del centro comercial y que aparecen recogidas en el epígrafe de inmovilizado en curso. El "Lower Mall" ha quedado inaugurado a primeros de Julio de 2017 por lo que ha procedido a reclasificarse los saldos a los epígrafes de construcciones e instalaciones técnicas mientras que el "Food Court" se ha inaugurado a principios de enero 2018. Adicionalmente durante el ejercicio anual 2016 se incurrieron en obras en la zona de terrazas del centro comercial.

Los traspasos de inmovilizado en curso en el ejercicio 2016 se deben principalmente con la puesta en funcionamiento de las terrazas de aquellos locales dedicados a restauración (1.134 miles de euros), obras de mejora, renovación y acondicionamiento del centro comercial (602 miles de euros) y a inversiones en la nueva imagen del centro comercial ya iniciado en 2015 (155 miles de euros).

Las bajas del ejercicio 2016 se deben a una regularización de saldos de las inversiones inmobiliarias.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Los inmuebles anteriormente detallados sirven de garantía para la deuda financiera que se identifica en la Nota 12 de la presente memoria consolidada.

Al cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 existen compromisos de inversión futuros aprobados por la dirección en relación con diversos proyectos de mejora del centro comercial por importe aproximado de 3.002 miles de euros.

El Grupo tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

5.1 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración de entre 1 y 23 años, existiendo rentas escalonadas y carencias al arrendamiento.

Los ingresos provenientes de los arrendamientos han ascendido a 15.459 miles de euros en el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 (14.561 miles de euros a 31 de diciembre 2016). A estos habría que añadir ingresos por refacturación de gastos que ascienden a 31 de diciembre de 2017 a 4.517 miles de euros (4.433 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). Véase Nota 14.1.

El detalle de la superficie bruta alquilable en metros cuadrados propiedad de la Sociedad, y su grado de ocupación a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	GLA 2017 (M2)	GLA 2016 (M2)	31/12/2017	31/12/2016
Complejo Comercial Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	75.564	75.469	97%	91%
	75.564	75.469	97%	91%

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables al 31 de diciembre 2017 y a 31 de diciembre de 2016 son los siguientes, considerando las primeras fechas de ruptura del contrato acordado con cada inquilino. En las mismas no se han tenido en cuenta posibles incrementos por inflación futuros:

	31/12/2017	31/12/2016
Hasta un año	14.118.959	13.083.194
Entre uno y cinco años	31.587.520	31.708.064
Más de cinco años	27.445.083	8.809.081
TOTAL	73.151.562	53.600.339

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Como consecuencia de la financiación que la sociedad dependiente Asturias Propco Número Uno, S.L.U. tiene concedida con Credit Agricole como banco Agente (véase Nota 12), semestralmente se realizan las correspondientes extensiones de prenda sin desplazamiento sobre los derechos de crédito derivados de los nuevos contratos de arrendamiento suscritos durante ese periodo por dicha sociedad dependiente y sus nuevos arrendatarios, mediante las cuales, esos nuevos derechos de crédito quedan sujetos a la prenda en garantía de las obligaciones asumidas por las sociedades dependientes a causa de la mencionada financiación.

5.2 OTRA INFORMACIÓN

A 31 de diciembre de 2017 existían instalaciones técnicas totalmente amortizadas por un importe de 15.753 miles de euros (15.753 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Valor de mercado

Al 31 de diciembre de 2017, según el estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado agregado de las inversiones inmobiliarias es el siguiente:

- Centro comercial sito en Asturias perteneciente a la Sociedad dependiente Asturias Propco Número Uno, S.L.U. : 312.710 miles de euros (273.44 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).
- Estación de Servicio-Gasolinera perteneciente a la Sociedad dependiente, sito en Asturias: 4.600 miles de euros (4.210 miles de euros al 31 de diciembre de 2016, respectivamente).

Hipótesis clave para el cálculo del valor razonable utilizadas por los tasadores independientes:

La premisa de valoración utilizada para los activos inmobiliarios en renta es la de la capitalización de ingresos a partir del método de Descuentos de Flujos de Caja y Multiplicador de Salida ("Exit Yield"). Para la obtención del valor razonable de los inmuebles se han seguido los siguientes pasos:

- Determinación de los flujos de ingresos y gastos a 10 años derivados del negocio de alquiler de los inmuebles.
- Obtención del flujo de ingresos netos operativos (NOI) antes de impuestos, amortizaciones y servicio de la deuda.
- Actualización de dichos ingresos netos utilizando una tasa de descuento del 7,60%.
- Obtención de un valor residual determinado por la capitalización a perpetuidad del último flujo de ingresos netos (yield de mercado), restando los gastos derivados de la venta (2%), y descontando a la misma tasa de descuento los ingresos netos operativos. La yield de mercado utilizada para la capitalización de los flujos de ingresos netos han sido del 4,35%.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

A 31 de diciembre de 2017 (al igual que a 31 de diciembre de 2016) el valor de mercado de los activos se encuentra por encima del valor neto contable por lo que no ha procedido a dotar provisión alguna.

6. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

6.1 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" es el siguiente:

	Euros	
	Activos financieros a largo plazo	
	Otros	
	31/12/2017	31/12/2016
Créditos a largo plazo	60.000	150.000
Créditos a Largo Plazo con Empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	5.765.218
Derivados	419.054	-
Fianzas y depósitos constituidos	536.726	611.215
	1.015.780	6.256.433

	Euros	
	Activos financieros a corto plazo	
	Créditos	
	31/12/2017	31/12/2016
Clientes	2.905.068	2.619.722
Provisión por deterioro del valor de las cuentas a cobrar clientes	(513.683)	(554.581)
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	329	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	-	72.582
Fianzas y depósitos constituidos	123.662	112.077
Créditos a Corto Plazo	90.000	90.000
	2.605.376	2.339.800

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

	Euros	
	Pasivos financieros a largo plazo	
	Créditos y Otros	
	31/12/2017	31/12/2016
Deudas con entidades de crédito	118.469.353	117.900.452
Fianzas y depósitos recibidos	2.615.696	2.606.064
Instrumentos financieros derivados	-	363.446
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	48.249.071	53.965.039
	169.334.120	174.835.001

	Euros	
	Pasivos financieros a corto plazo	
	Créditos y Otros	
	31/12/2017	31/12/2016
Deudas con entidades de crédito	90.347	90.347
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	3.000
Proveedores empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	16.854
Otros acreedores	1.564.163	3.722.956
Débitos y partidas a pagar	-	-
Anticipos de clientes	14.377	22.113
Fianzas recibidas a corto plazo	1.427.573	1.214.291
	3.096.460	5.069.561

Al 31 de diciembre de 2017 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas por importe de 263 miles de euros (322 miles de euros al cierre del ejercicio 2016). Dichos saldos no se incluyen en este detalle (Ver Nota 12 y 13).

6.2 ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

Los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son los siguientes:

	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	31/12/2017 Total
Activos:							
Clientes	2.391.385	-	-	-	-	-	2.391.385
Clientes empresas del grupo y asociadas	329	-	-	-	-	-	329
Créditos con Empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	-	-	-	-	-	-
Créditos a empresas	90.000	60.000	-	-	-	-	150.000
Derivados financieros	-	-	-	419.054	-	-	419.054
Fianzas y depósitos constituidos	123.662	79.139	86.493	300.551	6.127	64.417	660.389
	2.605.376	139.139	86.493	719.605	6.127	64.417	3.621.156

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

							31/12/2016
	2017	2018	2019	2020	2021	Años posteriores	Total
Activos:							
Clientes	2.065.141	-	-	-	-	-	2.065.141
Créditos con Empresas del Grupo (Nota 15.1)	72.582	-	5.765.218	-	-	-	5.837.800
Créditos a empresas	90.000	90.000	60.000	-	-	-	240.000
Fianzas y depósitos constituidos	112.077	74.489	79.139	86.493	300.551	70.543	723.292
	2.339.800	164.489	5.904.357	86.493	300.551	70.543	8.866.233

							31/12/2017
	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	Total
Pasivos:							
Deudas con entidades de crédito	90.347	-	-	118.469.353	-	-	118.559.700
Proveedores empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores	1.564.163	-	-	-	-	-	1.564.163
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	-
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	-	-	-	48.249.071	-	48.249.071
Anticipos de clientes	14.377	-	-	-	-	-	14.377
Fianzas y depósitos recibidos	1.427.573	431.828	290.689	853.147	217.842	822.190	4.043.269
	3.096.460	431.828	290.689	119.322.500	48.466.913	822.190	172.430.580

							31/12/2016
	2017	2018	2019	2020	2021	Años posteriores	Total
Pasivos:							
Deudas con entidades de crédito	90.347	-	-	-	117.900.452	-	117.990.799
Proveedores empresas del Grupo (Nota 15.1)	16.854	-	-	-	-	-	16.854
Otros acreedores	3.722.956	-	-	-	-	-	3.722.956
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	363.446	-	363.446
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	3.000	53.965.039	-	-	-	-	53.968.039
Anticipos de clientes	22.113	-	-	-	-	-	22.113
Fianzas y depósitos recibidos	1.214.291	300.850	463.722	304.353	830.229	706.910	3.820.355
	5.069.561	54.265.889	463.722	304.353	119.094.127	706.910	179.904.562

7. FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS, CRÉDITOS A EMPRESAS Y PERIODIFICACIONES

a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y CRÉDITOS A EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los importes de las partidas que componen el epígrafe de inversiones financieras a largo y corto plazo y los créditos a empresas es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Fianzas a largo plazo	536.727	611.215
Fianzas a corto plazo	123.662	112.077
Crédito a empresas a L.P.	60.000	150.000
Crédito a empresas a C.P.	90.000	90.000
Derivados financieros (Nota 12)	419.054	-
Total	1.229.443	963.292

Las fianzas a largo y corto plazo se corresponden fundamentalmente con las fianzas depositadas en el Gobierno del Principado de Asturias, relacionadas con los alquileres las inversiones inmobiliarias. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, se establece la supresión de la obligación del depósito de fianzas en la Administración del Principado de Asturias. Las fianzas depositadas con anterioridad se reintegrarán conforme los contratos se vayan extinguiendo.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El epígrafe de créditos a empresas a largo y corto plazo recoge el importe concedido a un cliente para llevar a cabo la reforma de un local y al que se le aplica un tipo de interés del 15,73%, el cual tiene una fecha de vencimiento final en el año 2019 con amortizaciones anuales según se dispone en el cuadro de vencimientos presentado en la nota anterior.

Finalmente, el epígrafe de instrumentos financieros derivados recoge el valor de los derivados contratados para la protección de la variación de los tipos de interés de la financiación contratada y especificada en la Nota 12. A 31 de diciembre de 2017 de acuerdo a la valoración obtenida por el banco sale una posición deudora para la compañía.

b) Periodificaciones

	31/12/2017	31/12/2016
Periodificaciones de activo	21.969	19.104
Periodificaciones de pasivo	156.199	131.553

Las periodificaciones de activos son gastos anticipados relacionados con las pólizas de seguro del centro comercial y del IGEC.

Las periodificaciones de pasivo son ingresos anticipados recibidos por parte de diversos tenants que ha procedido a abonar a la compañía las reformas incurridas en las terrazas de sus locales y cuyos saldos se irá cancelando contra una cuenta de ingresos según la vida del contrato.

8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

La Sociedad presenta el siguiente detalle de préstamos y partidas a cobrar al cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	31/12/2017	31/12/2016
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	2.905.068	2.619.722
Provisión por deterioro del valor de las cuentas a cobrar clientes	(513.683)	(554.581)
Cientes empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	329	-
TOTAL	2.391.714	2.065.141

Los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar coinciden con los valores contables.

Estas partidas están íntegramente denominadas en euros. Bajo el epígrafe de clientes por ventas y prestaciones de servicios se registra a 31 de diciembre de 2017 la linealización de rentas de determinados incentivos al arrendamiento (básicamente períodos de carencia y rentas escalonadas) por importe de 1.052 miles de euros (516 miles de euros al cierre del ejercicio 2016).

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El movimiento de la provisión por pérdidas por deterioro de valor de las cuentas a cobrar a clientes y otros deudores es el siguiente:

Saldo a 1 de enero de 2016	(1.675.437)
(Dotaciones) / reversiones netas con cargo a resultado del ejercicio	221.829
Aplicaciones	899.027
Saldo a 31 de diciembre de 2016	(554.581)
(Dotaciones) / reversiones netas con cargo a resultado del ejercicio	40.898
Aplicaciones	-
Saldo a 31 de diciembre de 2017	(513.683)

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.

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Cuentas corrientes a la vista	34.179.334	40.355.107
TOTAL	34.179.334	40.355.107

En virtud de los contratos de financiación descritos en la Nota 12, existen ciertas restricciones temporales a la disponibilidad de determinadas cuentas corrientes. Dichas restricciones tienen lugar de forma trimestral en el momento del pago de intereses de la financiación, momento en que el Grupo debe depositar en una determinada cuenta el importe a pagar a en concepto de intereses. De dicha cuenta sólo puede disponer el banco agente de garantías de la financiación.

10. FONDOS PROPIOS

10.1 CAPITAL SOCIAL

Ejercicio	Clase	Número	Valor nominal por acción	Valor nominal total
31/12/2017	Nominativas	5.000.000	1,00	5.000.000

Al cierre del ejercicio 2017 el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 5.000 miles de euros, representado por 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

La Sociedad Dominante se constituyó con fecha 18 de septiembre de 2013 con un capital social de 60 miles de euros representado por 60.000 acciones de 1 euro cada una.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

En el momento de su constitución los accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15 miles de euros, si bien en fecha 3 de octubre de 2013 la Sociedad desembolsó el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma asciende a 45 miles de euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social, en esa misma fecha los anteriores accionistas transmitieron el 100% de sus acciones a Parque Principado, S.à r.l., convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

El día 30 de enero de 2014 el Accionista Único aprobó una ampliación de capital en la cuantía de 4.940 miles de euros, es decir, hasta la cuantía de 5.000 miles de euros mediante la creación de 4.940.000 acciones de 1 euro de valor nominal y con una prima de emisión por acción de 7,7044534412 euros siendo la prima de emisión total de 38.060 miles de euros. Dicha ampliación de capital fue correctamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 10 de febrero de 2014.

El efectivo e íntegro desembolso de las acciones de la 60.001 a la 5.000.000 por un importe total de 43.000 miles de euros se llevó a cabo mediante la compensación de un derecho de crédito del que el Accionista Único era titular frente a la Sociedad, por un importe total de 43.000 miles de euros. El valor razonable de dicho crédito no difería en el momento de su capitalización de su coste amortizado.

De acuerdo al contrato de financiación con Credit Agricole descrito en la Nota 12, las acciones de la Sociedad Dominante pueden ser transmitidas libremente siempre que al menos el 50% del capital social de la sociedad dependiente sea ostentado por una sociedad del grupo Intu o CPPIB (accionistas últimos del Grupo) o, de lo contrario, la sociedad dependiente nombre como asset manager a una sociedad del grupo Intu.

Al 31 de diciembre de 2017, Parque Principado, S.à r.l., posee el 97.9% de las acciones.

No existen contratos con el Accionista mayoritario distintos a los descritos en las presentes cuentas anuales consolidadas.

10.2 PRIMA DE EMISIÓN

Esta reserva es de libre disposición. A cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 la Sociedad Dominante refleja una prima de emisión de 36.528 miles de euros. En 2017 y 2016 no se han producido variaciones en la prima de emisión. Durante el ejercicio 2015 se produjo una devolución de parte de la prima de emisión, consecuencia de la decisión tomada el día 17 de septiembre de 2015 por el accionista único de la sociedad dominante.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

10.3 RESERVA LEGAL

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 31 de diciembre de 2015 la Sociedad constituyo la reserva legal por un importe de 118 miles de euros con cargo a los resultados del ejercicio 2014. Durante el ejercicio 2017 y 2016 la Sociedad Dominante no ha realizado aportaciones a la reserva legal.

Al 31 de diciembre de 2017 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

10.4 PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN DE RESULTADO DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2017 de la Sociedad Dominante formulada por el Consejo de Administración y que se someterá a aprobación por parte de los Accionistas es el siguiente (en euros):

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	(1.309.159)
Total.	(1.309.159)
Base de reparto	Importe
Pérdidas de ejercicios anteriores.	(1.309.159)
Total.	(1.309.159)

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2016 de la Sociedad Dominante formulada por el Consejo de Administración el 31 de marzo de 2017 y aprobada por el Junta General con fecha 20 de junio de 2017 es la siguiente (en euros):

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	(1.886.383)
Total.	(1.886.383)
Base de reparto	Importe
Pérdidas de ejercicios anteriores.	(1.886.383)
Total.	(1.886.383)



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

10.5 APORTACIÓN AL RESULTADO CONSOLIDADO

La aportación al resultado consolidado individualizada por Sociedad dependiente es la siguiente:

31/12/2017	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	(1.309.159)	(3.863.042)	(5.172.201)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	8.248.000	(938.660)	7.309.341
TOTAL	6.938.841	(4.801.702)	2.137.139

31/12/2016	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	(1.886.383)	(3.887.710)	(5.774.093)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	3.863.042	2.281.851	6.144.893
Asturias Propco Número Dos, S.L.U.	(1.049.000)	-	(1.049.000)
TOTAL	927.659	(1.605.859)	(678.200)

10.6 RESERVAS Y RESULTADOS NEGATIVOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

El detalle de las reservas y los resultados negativos de ejercicios anteriores aportados a la Sociedad Dominante por cada una de las sociedades dependientes son los siguientes:

Sociedad	31/12/2017	31/12/2016
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	(7.413.328)	(5.502.277)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	(884.332)	888.255
Asturias Propco Número Dos, S.L.U.	-	(3.005.438)
TOTAL	(8.297.660)	(7.619.460)

Las reservas en sociedades consolidadas negativas al cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 ascienden a 1.913 miles de euros negativos (a 31 de diciembre de 2016 ascienden a 864 miles de euros negativos) y se corresponden con las aportadas por las sociedades dependientes Asturias Propco Número Uno, S.L.U. y Asturias Propco Número Dos, S.L.U., siendo el resto reservas atribuibles a la Sociedad Dominante.

11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 como durante el ejercicio 2016 no se han producido movimientos significativos por los que se deba de hacer mención.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

12. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A PAGAR

El desglose de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y de 2016 es el siguiente:

	2017	2016
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a largo plazo	
Otras deudas a largo plazo	2.615.696	2.606.064
Deudas con entidades de crédito	118.469.353	117.900.452
Derivados	-	363.446
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 15)	48.249.071	53.965.039
Total	169.334.120	174.835.001

	31/12/2017	31/12/2016
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito	90.347	90.347
Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes (Nota 15)	-	3.000
Proveedores empresas del grupo y asociadas (Nota 15)	-	16.854
Otros acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.564.163	3.722.956
Otras deudas a corto plazo	1.427.573	1.214.291
Anticipos de clientes	14.377	22.113
Administraciones públicas (Nota 13)	263.293	322.438
Total	3.359.753	5.391.999

El importe incluido en Otras deudas a largo y corto plazo corresponde a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los alquileres de los locales de las inversiones inmobiliarias. Adicionalmente dentro del epígrafe de "Otras deudas a corto plazo" se encuentra recogido un importe de 854 miles de euros correspondientes a la garantía abonada por el anterior socio de Asturias Propco Número Uno, S.L. en concepto de garantía de cobro de determinados clientes morosos en el momento de compra.

Con fecha de 8 de noviembre de 2016 la Sociedad Dominante a través de sus filiales en dicha fecha, Asturias Propco Número Uno, S.L.U. y Asturias Propco Número Dos, S.L.U. elevó a público un contrato de financiación por un importe de 121.000 miles de euros con la entidad Crédit Agricole Corporate and Investment Bank Sucursal en España, quien a su vez actúa como entidad agente, agente de garantías y coordinador, destinado a:

- Refinanciar el contrato de financiación existente hasta la fecha que ascendía a 95 millones de euros, suscrito con HSBC Bank el pasado 30 de abril de 2014.
- Pagar las tasas, costes de ruptura del swap, comisiones, gastos de inscripción y otros gastos y costes;
- Y cubrir las necesidades societarias generales de los prestatarios.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Tras la fusión por absorción realizada el 28 de julio de 2017 de las sociedades filiales Asturias Propco Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias Propco Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida) con efectos contables 1 de enero de 2017, el 100% de la deuda bancaria ha pasado a ser de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.

Las principales características del contrato de financiación son:

- Prestamista: Crédit Agricole Corporate and Investment Bank Sucursal en España
- Prestatarios: Asturias Propco Número Uno, S.L.U.
- Principal: 121.000.000 €
- Vencimiento: 5 años.
- Calendario de amortización: En un único pago al 5º año de la firma del contrato.
- Tipo de Interés: 1,70% + Euribor a 3 meses, devengados trimestralmente.
- Instrumento de cobertura: Se han contratado swaps de tipos de interés con un importe nominal de 121 millones de euros, con objeto de protegerse de las variaciones del Euribor.
- Garantías concedidas: i) prenda sobre las participaciones que la Sociedad Dominante ostenta sobre la Filial; ii) contrato de subordinación por el cual Parque Principado S.à r.l. acuerda subordinar sus derechos de crédito derivados de sus préstamos intragrupo frente a Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Asturias Propco Número Uno, S.L. a las obligaciones derivadas del presente contrato de financiación; iii) prendas sobre determinadas cuentas bancarias de la Filial mantenidas de acuerdo con el presente contrato de financiación; iv) prenda sobre los derechos de crédito de los contratos de arrendamiento y de las pólizas de seguros de la Filial ; v) prenda sobre las acciones de la Sociedad Dominante (salvo las acciones que conforman el free float de la Sociedad Dominante) otorgada por Parque Principado S.à r.l., accionista mayoritario de la Sociedad; vi) prenda sobre los préstamos intragrupo otorgada por Parque Principado S.à r.l.; vii) poder irrevocable en relación con las prendas otorgado a favor del agente de garantías por la Sociedad y la Filial ; viii) documentos de garantía sujetos a derecho inglés en relación con los instrumentos de cobertura a otorgar por la Filial; y, ix) Hipotecas sobre los activos inmobiliarios propiedad de las Filial (formalizada la hipoteca con fecha 19 de enero de 2017).

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- Covenants establecidos: i) Loan to Value: mantener como máximo una relación del 65% entre el capital dispuesto y el valor de mercado de los inmuebles hipotecados en garantía del presente contrato de financiación; ii) Interest Cover: mantener, como mínimo, una relación del 150% entre la proyección anual de ingresos netos por rentas y la proyección anual de costes financieros de acuerdo a los documentos de financiación. En ambos casos, a juicio del Consejo de Administración, dichos ratios son cumplidos por las sociedades dependientes en el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 como así también a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales consolidados.
- Legislación aplicable: ley inglesa.

Como consecuencia de la suscripción del referido contrato de financiación, actualmente el 100% de las participaciones de la Sociedad Dependiente, así como el 100% de las acciones de la Sociedad Dominante (salvo la parte destinada a free float que asciende a 112.272 acciones) se encuentran pignoradas a favor de la entidad prestamista original Credit Agricole Investment Bank, Sucursal España.

Con fecha 19 de enero de 2017 se firmó ante notario la sindicación del préstamo firmado inicialmente con Credit Agricole entrando en la financiación el Banco Santander y BBVA con un porcentaje del 37,34% y 33,33% respectivamente. Las condiciones se mantienen intactas a las especificadas anteriormente.

Al cierre del ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2017, el Grupo ha dispuesto la cantidad de 121.000 miles de euros por lo que registra un importe pendiente valorado a coste amortizado en el pasivo no corriente de 118.469 miles de euros de principal (117.900 miles de euros al cierre del ejercicio 2016), siendo el nominal pendiente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de 121.000 miles de euros. Los intereses devengados y no vencidos se encuentran registrados en el pasivo corriente por importe de 90 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (90 miles de euros al cierre del ejercicio 2016).

Los gastos financieros devengados con el HSBC en el ejercicio 2016 hasta su cancelación ascendieron a 5.736 miles de euros, registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Dentro de estos 5.736 miles de euros se encontraban incluidos las comisiones de cancelación por importe de 478 miles de euros y la cancelación de los set up costs por importe de 1.934 miles de euros pendientes de devengar. Los gastos financieros devengados del préstamo con CACIB a 31 de diciembre de 2017 ascienden a 2.682 miles de euros (386 miles de euros en 2016).

12.1 INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Tal y como se ha comentado en el punto anterior, el Grupo utiliza permutas financieras sobre tipos de interés para gestionar su exposición a fluctuaciones de tipo de interés de su financiación bancaria.

El Grupo clasifica estos derivados dentro de la categoría de negociación, al no cumplir con las condiciones para poder considerarlo de cobertura contable.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

31/12/2017	Instrumento	Tipo	Nominal contratado	Tipo contratado*	Vencimiento	Valor Razonable Activo
Swap	Cobertura de tipo de interés	Variable (Eur 3M) a fijo	121.000.000	-0.02%	2021	419.054
TOTAL			121.000.000			419.054

* tipo del -0.02% más el diferencial de 1,7% de la financiación cubierta

31/12/2016	Instrumento	Tipo	Nominal contratado	Tipo contratado*	Vencimiento	Valor Razonable Pasivo
Swap	Cobertura de tipo de interés	Variable (Eur 3M) a fijo	99.656.963	-0.02%	2021	299.338
Swap	Cobertura de tipo de interés	Variable (Eur 3M) a fijo	21.343.037	-0.02%	2021	64.108
TOTAL			121.000.000			363.446

* tipo del -0.02% más el diferencial de 1,7% de la financiación cubierta

El importe deudor reconocido en el activo no corriente de este derivado asciende al 31 de diciembre de 2017 a 419 miles de euros (363 miles de euros acreedores al cierre del ejercicio 2016), y coincide con su valor razonable. Dado que su vencimiento es en 2021 su clasificación es en el largo plazo. Asimismo, las variaciones en el valor razonable del derivado se recogen en el epígrafe de "variación del valor razonable en instrumentos financieros" en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada al no cumplir con las condiciones exigidas para ser tratado como instrumento de cobertura a efectos contables.

13. SITUACIÓN FISCAL

El detalle de los saldos relativos a activos fiscales y pasivos fiscales a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre 2016 es el siguiente:

	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	2017		2016	
No corriente				
Pasivos por impuesto diferido	-	12.917.324	-	12.939.337
Corriente				
H.P. Otras retenciones practicadas	-	-	-	111
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	-	263.293	-	322.327
	-	13.180.617	-	13.261.775

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años. El Grupo tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por el Grupo.

El pasivo por impuesto diferido surgió en el ejercicio 2013 como consecuencia del efecto fiscal calculado a un tipo del 30% derivado de las plusvalías puestas de manifiesto en parte de los activos inmobiliarios con anterioridad a su opción por el Régimen SOCIMI y considerando la revalorización de la inversión inmobiliaria puesta de manifiesto en la combinación de negocios a la que se hace referencia en la Nota 19 de la presente memoria consolidada. En el ejercicio 2017 se ha procedido a la actualización de dichas plusvalías aplicando un tipo de 25% de acuerdo a consulta publicada por la Dirección General de Tributos.

Dicho pasivo por impuesto diferido se mantendrá en el balance consolidado hasta la venta de la inversión inmobiliaria o hasta que se produzca una reducción de su valoración por debajo del importe que tenía con anterioridad a su acogimiento al Régimen SOCIMI.

El movimiento por tanto del pasivo por impuesto diferido ha sido el siguiente:

CONCEPTO	Euros				
	31/12/2016	altas	bajas	traspasos	31/12/2017
Pasivos por impuesto diferido	(12.939.337)	-	22.013	-	(12.917.324)
TOTAL	(12.939.337)	-	22.013	-	(12.917.324)

CONCEPTO	Euros				
	31/12/2015	altas	bajas	traspasos	31/12/2016
Activos por impuesto diferido	90.199	-	90.199	-	-
Pasivos por impuesto diferido	(16.202.481)	-	3.263.144	-	(12.939.337)
TOTAL	(16.292.680)	-	3.172.945	-	(12.939.337)

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

13.1 CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre 2016 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

CONSOLIDADO 2017

EJERCICIO 2017	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	2.137.139
Efecto impositivo	-	-	22.013
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			2.115.126
Diferencias permanentes			
Con origen en el ejercicio:			
Dividendos recibidos de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	3.863.042	-	3.863.042
G. amortización asoc. Revalorización no deducible	532.735	-	532.735
Amortización Fondo de Comercio no deducible	427.938	-	427.938
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio:			
Límite de deducibilidad de la amortización	-	(96.823)	(96.823)
Límite de deducibilidad de gastos financieros	3.926.886	-	3.926.886
Base imponible (resultado fiscal)			10.768.904

CONSOLIDADO 2016

EJERCICIO 2016	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	1.100.533
Efecto impositivo	-	-	(44.579)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			1.145.112
Diferencias permanentes			
Con origen en el ejercicio:			
Otros conceptos	-	-	-
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio:			
Dividendos recibidos de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	3.863.042	-	3.863.042
G. amortización asoc. Revalorización no deducible	266.367	-	266.367
Amortización Fondo de Comercio no deducible	213.969	-	213.969
Límite de deducibilidad de la amortización	-	(48.412)	(48.412)
Límite de deducibilidad de gastos financieros	1.463.373	-	1.463.373
Base imponible (resultado fiscal)			6.903.452

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

La base imponible consolidada resulta de la suma de las bases imponibles de las sociedades comprendidas en el perímetro de consolidación considerando los ajustes y eliminaciones de consolidación (diferencias permanentes).

Las diferencias temporarias a 31 de diciembre de 2017 y a 2016 se deben fundamentalmente a los gastos no deducibles de amortización de las inversiones inmobiliaria de los ejercicios 2013 y 2014 y a la limitación a la deducibilidad de los gastos financieros.

A raíz de la reforma del artículo 20 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS), aprobada en el Real Decreto-Ley 12/2012 de 30 de marzo, los gastos financieros netos serán deducibles con el límite del 30 por ciento del beneficio operativo del ejercicio; y los que no hayan sido objeto de deducción, por superar el citado límite, podrán deducirse en los periodos impositivos que concluyan en los 18 años inmediatos y sucesivos, conjuntamente con los del período impositivo correspondiente, en los términos y con los límites que se regulan en el propio artículo.

Por otro lado, el 27 de diciembre 2012 a través del Real Decreto-Ley 16/2012 se adoptan diversas medidas tributarias entre la que se encuentra (artículo 7) la limitación del 30% de la deducibilidad fiscal de las amortizaciones para los periodos 2013 y 2014. Por lo tanto, la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en esta ley se deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del ejercicio 2015.

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% como consecuencia de su acogimiento al régimen SOCIMI sobre la base imponible de cada una de las sociedades individuales. Tanto en los ejercicios 2017 como 2016 no se han producido deducciones a las cuotas aplicadas como tampoco retenciones e ingresos a cuentas. El importe a pagar a la Administración tributaria asciende a 0 euros a 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016.

El gasto por Impuesto de Sociedades a 31 de diciembre de 2017 que asciende 22 miles de euros procede de la actualización del valor del pasivo por impuesto diferido especificado al inicio de la presente nota. El gasto por impuesto de sociedades a 31 de diciembre de 2016 que ascendió a 3.172 miles de euros procedente del efecto neto de la actualización del valor del impuesto diferido por importe de 3.263 miles de euros y a la baja de las bases imponibles negativas existente previa a la entrada en el régimen SOCIMI por importe de 91 miles de euros.

Al cierre del ejercicio 2017, las sociedades del Grupo disponen de bases imponibles negativas pendientes de compensar antes de su entrada en régimen SOCIMI conforme al siguiente detalle:

Año	Base Imponible
2013	3.469.536
TOTAL	3.469.536

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Derivado de la modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, según la cual el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ha sido modificado pasando del 30% al 28%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2015 y al 25%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016. Derivado de su condición de SOCIMI y de la acumulación de Bases Imponibles negativas el Grupo en tanto en cuanto cumpla con los criterios establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, no se ve afectado por dicho cambio en el tipo de imposición.

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a las presentes cuentas anuales consolidadas.

A 31 de diciembre de 2017 las sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos de los últimos cuatro ejercicios o en su caso desde la fecha de constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa en las presentes cuentas anuales consolidadas.

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1 IMPORTE NETO DE LA CIFRA DE NEGOCIOS

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del Grupo correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades es la siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos por arrendamiento de locales	15.459.248	14.560.721
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	4.517.136	4.432.653
Otros ingresos	-	77.688
TOTAL	19.976.384	19.071.062

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

14.2 OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es:

	31/12/2017	31/12/2016
Servicios Exteriores y Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales:		
Gastos de Comunidad de Propietarios	4.008.654	3.964.843
Servicios profesionales independientes	1.594.715	2.458.187
Primas de seguros	23.498	22.309
Servicios bancarios	23.040	39.065
Otros servicios	43.381	253.224
Dotación / (Reversión) a la provisión por operaciones comerciales	(40.898)	(221.829)
TOTAL	5.652.390	6.515.799

La variación en el epígrafe de servicios profesionales independientes se debe a que en el ejercicio 2016 el Grupo tuvo que hacer frente a gastos no recurrentes de auditores, consultores, abogados, fiscalistas y otros expertos asociados al "listing" de la Sociedad Dominante del Grupo en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

	31/12/2017	31/12/2016
Tributos:		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	351.864	351.865
Impuesto Actividades Económicas	74.046	88.796
Impuesto sobre Grandes Establecimientos Comerciales (IGEC) del ejercicio	926.144	926.145
Otros	751	(122)
TOTAL	1.352.805	1.366.684

14.3 RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	31/12/2017	31/12/2016
Ingresos financieros:		
- Intereses de deudas a corto plazo con empresas del Grupo (Nota 15)	414.283	386.509
- Otros ingresos financieros	16.926	63.132
TOTAL	431.209	449.641
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 15)	(6.363.533)	(5.929.676)
- Intereses de deudas con entidades de crédito HSBC (Nota 12)		(5.735.815)
- Intereses de deudas con entidades de crédito CACIB (Nota 12)	(2.682.438)	(386.219)
- Diferencias de cambio		(268)
TOTAL	(9.045.971)	(12.051.978)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		
Variación del valor razonable en instrumentos financieros HSBC (Nota 12.1)		(95.976)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros CACIB (Nota 12.1)	782.500	(363.446)
TOTAL	782.500	(459.422)

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

15. PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con el Grupo en el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como la naturaleza de dicha vinculación es la siguiente:

Sociedad	Naturaleza de la vinculación
Parque Principado S.à r.l.	Accionista mayoritario de la Sociedad Dominante
Intu Properties PLC	Sociedad vinculada
Intu Management Spain, S.L.	Sociedad vinculada
Intu Shopping Centres PLC	Sociedad Vinculada

15.1 OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS.

El detalle de saldos y transacciones con empresas del grupo, se corresponde con el cuadro que a continuación de detalla:

	31/12/2017	31/12/2016
Cientes, empresas del grupo y asociadas	329	-
-Intu Properties, PLC	329	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	72.582
-Parque Principado, S.A.R.L.	-	72.582
Créditos con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	-	5.765.218
-Parque Principado, S.A.R.L.	-	5.765.218
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	48.249.071	53.965.039
-Parque Principado, S.A.R.L.	48.249.071	53.965.039
Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes	-	3.000
-Intu Properties, PLC	-	3.000
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	16.854

Las transacciones realizadas con partes vinculadas corresponden a operaciones del tráfico normal de la Sociedad y se realizan a precios de mercado, los cuales son similares a los aplicados a entidades no vinculadas.

	31/12/2017	31/12/2016
Servicios Exteriores	1.034.101	946.657
- Intu Shopping Centres PLC	178.501	162.274
-Intu Management Spain, S.L.	855.600	784.383
Ingresos financieros	414.283	386.509
-Parque Principado S.A.R.L.	414.283	386.509
Gastos financieros	6.363.533	5.929.676
-Parque Principado S.A.R.L.	6.363.533	5.929.676



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Las transacciones habidas con la sociedad vinculada Intu Management Spain, S.L corresponden a los honorarios devengados en concepto de asset management fee (856 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 763 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) y development management fee (478 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 94 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) (para el caso del development management fee los importes recibidos son capitalizados como mayor valor del activo como consecuencia de las obras de "lower mall" y "food court"). Adicionalmente en 2016 Intu Management Spain, S.L. refacturó fastos al Grupo por importe de 21 miles de euros.

Las transacciones habidas con la sociedad Intu Shopping Centres PLC están relacionadas con el pago de los seguros de responsabilidad civil y daños cuya gestión está centralizada en esta sociedad del Grupo Intu.

Los préstamos concedidos por Parque Principado, S.à r.l. devengan un tipo de interés del 7% para aquellos que forman parte del tramo A y 13% para aquellos que forman parte del tramo B.

El préstamo concedido por Asturias Propco Número Uno, S.L. a Parque Principado, S.à r.l. por importe principal de 5,3 millones de euros devenga un tipo de interés anual del 7%.

La variación de los préstamos recibidos y concedidos durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 se debe a:

- Capitalización de los gastos financieros del periodo (6.363 miles de euros).
- Capitalización de los ingresos financieros del periodo (414 miles de euros).
- Repago parcial con fecha 26 de julio de 2017 de un préstamo recibido de Parque Principado, S.à r.l. por importe de 5.900 miles de euros.

Con fecha 31 de diciembre de 2017 se ha procedido a novar los préstamos de crédito y débito existentes entre Parque Principado, S.à r.l. y el Grupo:

Situación antes de la novación:

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRANCHE</u>	<u>Tipo de Interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo pendiente a cierre de ejercicio.</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	A	7%	04-Oct-18	(11.130.108)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	B	13%	04-Oct-18	(4.734.775)
Asturias Propco Número Uno, S.L.	Parque Principado, S.à r.l.	-	7%	20-May-19	6.179.501
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	13%	04-Oct-18	(38.563.689)



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Situación después de la novación:

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRANCHE</u>	<u>Tipo de Interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo pendiente a cierre de ejercicio.</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	-	3,6%	31-Dec-22	(9.685.382)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	10,46%	31-Dec-22	(38.563.689)

De acuerdo a lo anterior se ha procedido a netear la posición deudora y acreedora existente entre Parque Principado, S. á r.l y Asturias Propco Número Uno, S.L. como adicionalmente actualizar los tipos de interés y el vencimiento.

16. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen saldos con los miembros del Consejo de Administración ni la Alta Dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017.

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen ningún compromiso por pensiones o seguros de vida con los miembros del Consejo de Administración.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración han comunicado que no tienen conflicto con el interés del Grupo.

17. INFORMACIÓN SOBRE LA NATURALEZA Y EL NIVEL DE RIESGO PROCEDENTE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas de gestión de riesgos del Grupo son establecidas por el Consejo de Administración. En base a estas políticas, el Grupo ha establecido una serie de procedimientos y controles que permiten identificar, medir y gestionar los riesgos derivados de la actividad.

17.1 RIESGO DE CRÉDITO

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Actividades operativas

Periódicamente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirva de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Property Manager. En aquellas que tienen una antigüedad superior a tres meses, se inicia un procedimiento de cobro, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "clientes por ventas y prestación de servicios" a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017		2016	
	Nº de clientes	Importe (en euros)	Nº de clientes	Importe (en euros)
Con saldo superior a 100 miles de euros	4	1.498.196	4	1.706.948
Con saldo entre 100 miles de euros y 50 miles de euros	2	113.747	2	127.807
Con saldo entre 50 miles de euros y 20 miles de euros	3	97.038	2	49.743
Con saldo inferior a 20 miles de euros	26	54.631	11	75.016
TOTAL	35	1.763.612	19	1.959.514
Linealización de rentas		1.051.834		519.530
Facturas pendientes de emitir		87.662		65.336
Anticipos de fondos		1.960		75.342
Correcciones valorativas por deterioro		(513.683)		(554.581)
Cientes por ventas y prestación de servicios		2.391.385		2.065.141

Actividades de inversión

Las políticas del Grupo establecen que no se realicen en inversiones financieras (invertir en repos, fondos tesoreros y de inversión de renta fija a corto plazo, medio y largo plazo) al menos que determinadas particularidades lo aconsejen.

17.2 RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés, de tipo de cambio y riesgo de precio.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. El Grupo intenta mitigar el riesgo de cambios en los tipos de interés a través de la contratación de los instrumentos financieros derivados.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene exposición al riesgo de fluctuaciones en los tipos de cambio pues realiza sus operaciones en el entorno euro que es su moneda funcional.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Riesgo de precio:

En relación al riesgo de precio, el Grupo tiene establecido una serie de políticas de fijación de precios de alquiler atendiendo a la tipología de los locales a arrendar con el objeto de monitorizar un adecuado nivel de ingresos que permita adecuar la demanda de espacios a los locales vacantes. Cualquier modificación en relación a dicha política de precios tiene que ser previamente autorizada por la Dirección Comercial del Grupo al que pertenece.

17.3 RIESGO DE LIQUIDEZ

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

El Grupo realiza estimaciones de necesidades de tesorería de forma periódica, no habiéndose puesto de manifiesto necesidades en el corto plazo.

17.4 VALOR RAZONABLE

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance consolidado. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance consolidado. Para la deuda a largo plazo se utilizan precios cotizados de mercado o cotizaciones de agentes. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

El valor razonable de los contratos de tipo de cambio a plazo se determina usando los tipos de cambio a plazo cotizados en el mercado en la fecha del balance consolidado.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer el Grupo para instrumentos financieros similares.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

18. OTRA INFORMACIÓN

18.1 ESTRUCTURA DEL PERSONAL

El Grupo no cuenta con empleados por lo que no existen gastos de personal.

El actual Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por tres hombres y otros dos hombres como secretario y vicesecretario no consejero.

18.2 HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

	31/12/2017	31/12/2016
Servicios de auditoría	40.700	38.000
Otros Servicios de Verificación	20.500	190.200
TOTAL	61.200	228.200

Las cuentas anuales de 2017 y 2016 ha sido auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., habiéndose devengado honorarios en el ejercicio 2016 por la sociedad vinculada PricewaterhouseCoopers Asesores de Negocios, S.L. por importe de 90 miles de euros.

18.3 INFORMACIÓN SOBRE MEDIOAMBIENTE

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Con los procedimientos actualmente implantados, el Grupo considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y 2016.

18.4 EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI (LEY 11/2009)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- 1- 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.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre son:

- a) Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.: 6.815.322 de reservas negativas como consecuencia de las pérdidas que obtuvo la sociedad en 2013. Dichas reservas negativas fueron compensadas en 118.120 euros (ver punto 2 de la nota) como consecuencia de los resultados positivos que obtuvo la Sociedad en el ejercicio 2014. A 31 de diciembre de 2017 el valor de estas reservas asciende a 11.394.490 euros.
 - b) Asturias Propco Número Uno, S.L.U.: 5.140.770 de euros a cierre del actual ejercicio. Así mismo la prima de emisión de la sociedad procede de antes de la entrada del régimen SOCIMI (4.185.608 euros).
 - c) Asturias Propco Número Dos, S.L.U.*: 3.198.759 de reservas negativas como consecuencia de las pérdidas que obtuvo la sociedad en 2013. De acuerdo al resultado positivo que obtuvo la Sociedad en el ejercicio 2014 por importe de 2.041.033 euros fueron repartidos 393.500 euros a compensar los resultados negativos de ejercicios anteriores.
- 2- Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en Ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre.

<u>SOCIEDAD</u>	<u>TIPO DE RESERVA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>AÑO</u>
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	PRIMA DE EMISIÓN	36.528.243	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESERVA LEGAL	118.120	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	118.120	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	(2.810.905)	0%	2015
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	(1.886.383)	0%	2016
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	RESERVA LEGAL	61.670	0%	2014
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	RESERVAS VOLUNTARIAS	61.670	0%	2014
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	RESERVA LEGAL	129.907	0%	2015
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	RESERVAS VOLUNTARIAS	842.907	0%	2015
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	PRIMA DE EMISIÓN	6.982.593	0%	2014
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	RESERVA LEGAL	14.706	0%	2014
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	RESULTADO NEGATIVOS	393.500	0%	2014
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	RESULTADO NEGATIVOS	(211.885)	0%	2015
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	RESULTADO NEGATIVOS	(1.049.000)	0%	2016

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- 3- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciado 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.

<u>SOCIEDAD</u>	<u>DIVIDENDO</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>AÑO</u>	<u>Fecha Acuerdo Distribución</u>
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	944.964	0%	2014	30/06/2015
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	493.439	0%	2014	30/06/2015
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	3.887.710	0%	2015	28/04/2016
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	3.863.042	0%	2016	16/05/2017
ASTURIAS PROPCO NÚMERO DOS, S.L.U.*	1.632.827	0%	2014	30/06/2015

- 4- En caso de distribución de dividendos 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.

Las sociedades del grupo no han repartido dividendos con cargo a reservas.

- 5- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 3 y 4 anteriores.

Ver puntos anteriores.

- 6- 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.

- a) Centro comercial sito en las parroquias de Viella y Lugonés, lugares de Naón, Paredes, Folgueras, San Justo y Llosa de la Villa, Concejo de Siero que se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, como finca número 96.185 al Tomo 1034, Libro 881, folio 156, inscripción 2ª (Notas 1.2 y 19). Dicho activo fue adquirido en fecha 23 de mayo de 2001.
- b) Anexo al centro comercial sito en las parroquias de Viella y Lugonés, lugares de Naón, Paredes, Folgueras, San Justo y Llosa de la Villa, Concejo de Siero, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al Tomo 1.034, Libro 881, Folio 149, finca registral 96.183. Adquirido en virtud de la escritura de compraventa otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles el día 4 de octubre de 2013 con número de su protocolo 2.619. El valor neto contable de dicho activo a la fecha de adquisición es de 26.405 miles de euros.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- c) Estación de Servicio-Gasolinera del conjunto comercial "Intu Asturias" sito en las parroquias de Viella y Lugonés, lugares de Naón, Paredes, Folgueras, San Justo y Llosa de la Villa, Concejo de Siero, la cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero, al Tomo 1.300, Libro 1.106, Folio 134, finca registral 96.184. Adquirido en fecha 20 de mayo de 2014, y mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario de Madrid, bajo en número 1.111 de su protocolo. El valor neto contable de dicho activo a la fecha de adquisición es de 2.611 miles de euros.

Las participaciones que tiene la Sociedad Dominante sobre la Sociedad Dependiente fueron adquiridas con fecha 4 de octubre de 2013 (ver Nota 1.1)

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

Ver Nota 5 de las presentes cuentas anuales consolidadas y punto anterior.

- 8- Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sean para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio en que procedan dichas reservas.

Ver punto 2.

* Tal y como se ha descrito en la Nota 1 de la presente memoria consolidada con fecha 28 de julio de 2017 fueron elevados a público los acuerdos adoptados con fecha 26 de junio de 2017 por el que se fusionan las sociedades filiales Asturias Propco Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias Propco Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida). La fusión se realizó con efectos contables 1 de enero de 2017. De acuerdo a lo anterior y para un mayor control y entendimiento se ha procedido a desglosar aquellas reservas y dividendos que vienen de Asturias Propco Número Dos, S.L. en lugar de integrarlas dentro de las reservas de Asturias Propco Número Uno, S.L.

18.5 LIMITACIONES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 31 de diciembre de 2017 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, solo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinaría a la compensación de estas pérdidas.

18.6 REPARTO OBLIGATORIO DE DIVIDENDOS

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 21 de sus estatutos sociales, la Sociedad Dominante estará obligada a distribuir en forma de dividendos a su Accionista Único, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

18.7 INFORMACIÓN SOBRE APLAZAMIENTOS DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que ha sido preparada aplicando la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	43	53
Ratio de operaciones pagadas	36	50
Ratio de operaciones pendientes de pago	131	76
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados	19.976.388	13.257.633
Total pagos pendientes	1.466.300	702.563

Se entenderá por “Período medio de pago a proveedores” al plazo que transcurre desde la fecha de factura hasta el pago material de la operación según se desprende de la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas mencionado anteriormente.

Dicho “Período medio de pago a proveedores” se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Asimismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

El resultado del ratio de operaciones pendientes de pago tan elevado, se debe a las facturas pendientes por las retenciones de obra. Dichas retenciones, no se pagan hasta la finalización de los trabajos contratados, por lo que el ratio se dispara.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 11/2013 de 26 de julio es de 60 días.

19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y durante el ejercicio 2016 el Grupo no ha realizado ninguna operación que pueda ser considerada como combinación de negocios.

Durante el ejercicio 2013 se produjeron las siguientes operaciones:

a) Parque Principado, S.L.U.

En fecha 4 de octubre de 2013 el Grupo adquirió el 100% de las participaciones sociales y derechos de voto de la sociedad dependiente Parque Principado, S.L.U. por un total de 67.949 miles de euros, satisfechos en efectivo de la siguiente forma:

- o 67.841 miles de euros el 4 de octubre de 2013.
- o 468 miles de euros correspondientes a un ajuste del precio inicial, el 11 de diciembre de 2013.

Adicionalmente, en la misma fecha, la Sociedad Dominante otorgó un préstamo a Parque Principado, S.L.U. por el importe de 73.475.573 € que Parque Principado, S.L.U. destinó a devolver íntegramente un préstamo hipotecario que le había sido otorgado con anterioridad. Este préstamo intragrupo fue cedido con posterioridad por parte de la Sociedad Dominante a su accionista único Parque Principado S.à r.l.

Asturias Propco Número Uno, S.L. ostenta la propiedad del centro comercial Intu Asturias (anteriormente denominado Parque Principado) descrito en la Nota 5.

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El detalle agregado del coste de la combinación, del valor razonable de los activos netos adquiridos y del fondo de comercio, a la fecha de adquisición, se muestran a continuación:

	Euros
Pago en efectivo	<u>67.948.759</u>
Total coste de la combinación	67.948.759
Valor razonable de los activos netos adquiridos	63.669.385
Fondo de comercio de consolidación (Nota 4)	<u>4.279.374</u>

Los importes reconocidos a la fecha de adquisición de los activos, pasivos y pasivos contingentes son como sigue:

	Valor razonable
	Euros
Inversiones inmobiliarias (Nota 5)	146.989.999
Inversiones financieras a largo plazo	4.827.054
Activos por impuesto diferido	90.199
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.873.006
Periodificaciones a corto plazo	210.252
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>10.583.963</u>
Total Activos	164.574.473
Pasivos no corrientes	75.993.586
Pasivos por impuesto diferido (Nota 13)	16.202.481
Provisiones a corto plazo (Nota 11)	4.806.689
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.285.968
Periodificaciones a corto plazo	<u>1.616.366</u>
Total pasivos	100.905.090
Total activos netos adquiridos	63.669.385

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias corresponde al Centro Comercial Intu Asturias (anteriormente denominado Parque Principado) (Nota 5) y se determinó en base a la valoración de un experto independiente de conformidad con las declaraciones RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chatered Surveyors ("Libro Rojo"), con sede en Inglaterra.

Los activos netos adquiridos generados en la adquisición se han asignado al centro comercial anteriormente señalado. Adicionalmente se consideró inicialmente un impacto fiscal calculado al 30% sobre la revalorización de la inversión inmobiliaria que fue registrado bajo el epígrafe de Pasivos por impuesto diferido del balance consolidado, como consecuencia de las plusvalías puestas de manifiesto en el Grupo, y afloradas en la combinación de negocios, con anterioridad a su acogimiento al Régimen SOCIMI y que en el ejercicio 2016 ha sido actualizado al 25% de acuerdo a diversas consultas publicadas por la Dirección General de Tributos..



Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria de las Cuentas Anuales Consolidadas para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

20. INFORMACIÓN SEGMENTADA

Las operaciones del Grupo se entienden realizadas todas dentro de un único segmento, que es el de la explotación en régimen de alquiler de un complejo comercial sito en Asturias (Nota 3.3).

21. HECHOS POSTERIORES

A juicio de los Administradores de la Sociedad no se ha puesto de manifiesto ningún hecho con posterioridad al ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 que pudiera tener una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales.

INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO PARA EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. Situación de la entidad: Estructura organizativa y funcionamiento.

Asturias Retail and Leisure, S. A. se constituyó el 18 de septiembre de 2013. La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 18 de agosto de 2014 con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2014, 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%. La Sociedad comenzó a cotizar el día 1 de julio de 2016 en el Mercado Alternativo Bursátil y a fecha de formulación cumple con la totalidad de requisitos exigidos en el régimen del que participa. El precio de referencia de las acciones en el momento a salida a Bolsa del Sociedad fue de 19,15 euros por acción siendo el valor actual a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales de 23 euros por acción.

Los administradores 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 la estimación de los administradores es que dichos requisitos han sido cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad, a través de su filial Asturias Propco Número Uno, S.L., ostenta la propiedad del centro comercial y de ocio conocido como "Intu Asturias" con una superficie total aproximada de 75.564 m², situado a 7,5 km al sur este de Oviedo, junto a la autovía A66. Se distribuye en dos plantas y ofrece 171 locales destinados a comercio y ocio, incluyendo un hipermercado, un cine con 12 salas, más de 23 restaurantes y una bolera.

Intu Asturias está integrado en un complejo comercial con una superficie total de 120.000 m². El área de influencia se extiende desde Asturias hasta las poblaciones de alrededor. El complejo comercial recibe cerca de 11 millones de visitas al año y tiene alrededor de 5.000 plazas de aparcamiento.

El centro ha ganado varios premios, destacando el de Mejor Centro Comercial Grande (AECC 2002), Mención Especial Premios AECC 2004 en la categoría de Marketing/Campaña animación, Merit Awarded Institutional Campaign (ICSC 2005) y Mejor Campaña Solidaria "Planeta Reciclaje" (Festival Internacional de Publicidad Social 2014).

La estrategia del Consejo de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. es continuar atrayendo operadores nacionales e internacionales de reconocido prestigio, hacer crecer la afluencia de visitantes del centro y consecuentemente incrementar las rentas netas.

El Consejo de Administración de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S. A. desarrolla su actividad conforme a su Reglamento Interno de Conducta y sus Estatutos Sociales.

2. Situación del mercado a finales de 2017.

El mercado de Retail en centros comerciales durante el ejercicio 2017 se ha caracterizado por:

- Asentamiento del crecimiento económico.
- Revisión al alza de los planes de expansión de los comerciantes.
- Crecimientos de las rentas y los centros comerciales.
- 2017 ha sido un nuevo año donde se han registrado records de inversión.
- Implantación de nuevas tendencias en los centros comerciales.

3. Evolución y resultados de los negocios.

Al cierre de los ejercicios 2017 y 2016 el centro comercial presentaba una ocupación del 97% y 91% respectivamente.

La cifra de negocios se ha incrementado un 4,75% con respecto al ejercicio anterior, motivado principalmente por un incremento de las rentas.

El resultado de explotación ha ascendido a 9.947 miles de euros (8.211 miles de euros en 2016). El incremento del resultado de explotación viene provocado por los gastos excepcionales incurridos en 2016 asumidos en el proceso de salida a Bolsa de la Sociedad Matriz y por el incremento en rentas comentado en el párrafo anterior.

Los activos de la Sociedad se han valorado en 317.300 miles de euros, lo que refleja una apreciación del 14.28 % en los últimos 12 meses. Los inmuebles fueron tasados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por JLL.

Estas valoraciones se llevan a cabo de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors ("Libro Rojo"), con sede en Inglaterra.

El resultado financiero ha mejorado en un 35,07% comparado con el ejercicio anterior como consecuencia de la refinanciación llevada a cabo durante el ejercicio 2016, lo que supuso el pago de comisiones de cancelación al anterior acreedor bancario, cancelación de los set up costs, etc. Adicionalmente se recoge el efecto de las mejores condiciones de financiación acordadas el ejercicio anterior con pool bancario.

4. Acciones propias.

La Sociedad Dominante, no ha adquirido acciones propias a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.



5. Gestión de riesgos.

Ver Nota 17 de la memoria.

6. Periodo Medio de Pago a proveedores.

El periodo medio de pago a proveedores viene especificado en la Nota 18.7 de la presente memoria consolidada. Al cumplirse el plazo máximo establecido en la normativa de morosidad no se prevé la implantación de medidas adicionales relativas a esta materia.

7. Política de dividendos.

El objetivo del Grupo es maximizar la rentabilidad del accionista, manteniendo unos niveles sostenibles de caja que permitan al Grupo llevar a cabo sus operaciones diarias sin perjuicio alguno. De conformidad con el Régimen de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a adoptar acuerdos de distribución del beneficio obtenido en el ejercicio, después de cumplir cualquier requisito relevante de la Ley de Sociedades de Capital, en forma de dividendos, a sus accionistas, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio. La sociedad Matriz del Grupo no ha repartido dividendos en 2017 al haber incurrido en pérdidas.

8. Actividades en Materia de Investigación y Desarrollo.

El Grupo no ha acometido actividad en materia de I+D en el ejercicio.

9. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio.

Ver Nota 21 de la memoria.

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

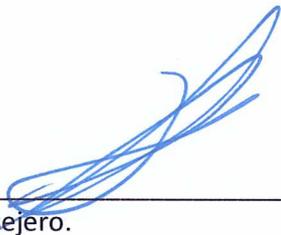
Los administradores, firmando esta nota, constatan que han revisado la memoria consolidada en su totalidad e informe de gestión consolidado, así como el balance consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado todos ellos a cierre del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2017, y dan su conformidad, y delegan en el Consejero, Don Jorge González Navarro, la facultad de visar las presentes Cuentas Anuales Consolidadas e Informe de Gestión Consolidado correspondientes al ejercicio 2017 los cuales figuran detallados en el documento adjunto y precedente a esta página.



Presidente y Consejero.
Fdo.: D. Martin Richard Breeden



Vicepresidente y Consejero.
Fdo.: D. Alex Barbany



Consejero.
Fdo.: D. Jorge González Navarro

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los accionistas de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Valoración de las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo</p> <p>La Sociedad ostenta el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Asturias Propco Número Uno, S.L.U. por un valor de 67.198.494 euros y que representan el 99% del total del activo.</p> <p>Dicho valor es superior al valor teórico contable de las participaciones poseídas en un importe de 153.339.673 euros. Esto se debe a que existen plusvalías tácitas en las inversiones inmobiliarias de la participada, que permiten el mantenimiento del valor en libros de las mencionadas inversiones.</p> <p>Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor.</p> <p>Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo han sido explicadas de forma detallada en la Nota 6 de las cuentas anuales adjuntas, así como las normas contables que les aplican en las Notas 4.1 b) y 4.6.</p> <p>Dada a la significatividad que representan las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, las consideramos como un aspecto más relevante de la auditoría.</p>	<p>Hemos obtenido los estados financieros auditados de la sociedad participada y hemos comparado el valor contable de los fondos propios de la sociedad participada más las plusvalías tácitas con el valor de la inversión en el patrimonio de empresas del grupo de la Sociedad.</p> <p>Adicionalmente, hemos obtenido la valoración de las inversiones inmobiliarias realizada por los expertos independientes sobre la que hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comprobación de la competencia, capacidad e independencia del experto mediante la obtención de una confirmación y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado. - Realización de pruebas selectivas para contrastar la exactitud de los datos más relevantes suministrados por la Dirección a los valoradores y utilizados por ellos en las mismas. <p>Por último, hemos comprobado que los desgloses incluidos en las Notas 4.1 b), 4.6 y 6 de las cuentas anuales adjuntas resultan adecuados a los requeridos por la normativa contable aplicable.</p> <p>Como consecuencia de los procedimientos realizados, no hemos identificado incidencias.</p>

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

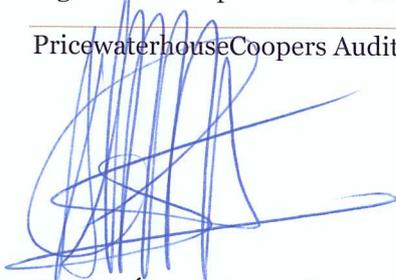
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Goretty Álvarez (20208)

25 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/09995

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.

CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO AL 31 DE
DICIEMBRE DE 2017



ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		67.198.494	67.198.494	FONDOS PROPIOS	8	5.000.000	5.000.000
Instrumentos de patrimonio	6	67.198.494	67.198.494	Capital	8	36.528.243	36.528.243
Total activo no corriente		67.198.494	67.198.494	Prima de Emisión	8	118.120	118.120
				Reservas		118.120	118.120
				Legal y Estatutarias	8	(11.394.490)	(9.508.107)
				Resultados de ejercicios anteriores	3	(1.309.159)	(1.886.383)
				Resultado del ejercicio		28.942.714	30.251.873
				Total patrimonio neto			
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes	5 y 10	38.563.688	39.414.919
				Total pasivo no corriente		38.563.688	39.414.919
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.200	1.142	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		45.302	55.773
Clientes por ventas y prestación de servicios	5	1.200	1.142	Proveedores Empresas del Grupo y asociadas	5 y 10	-	181
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	5 y 10	-	66.200	Otros acreedores	5	45.302	55.564
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	352.010	2.456.729	Deudas con las Administraciones Públicas		-	28
Total activo corriente		353.210	2.524.071	Total pasivo corriente		45.302	55.773
TOTAL ACTIVO		67.551.704	69.722.565	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		67.551.704	69.722.565

Las Notas 1 a 15 de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO FINALIZADO
A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	9a y 10	3.863.042	3.887.710
Otros gastos de explotación	9c	(123.432)	(1.040.876)
Servicios exteriores		(123.432)	(1.040.876)
Resultado de explotación		3.739.610	2.846.834
Gastos financieros		(5.048.769)	(4.733.217)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	9d y 10	(5.048.769)	(4.733.217)
Resultado financiero		(5.048.769)	(4.733.217)
Resultado antes de impuestos		(1.309.159)	(1.886.383)
Impuestos sobre beneficios	11	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		(1.309.159)	(1.886.383)
Resultado consolidado del ejercicio		(1.309.159)	(1.886.383)
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	3	(1.309.159)	(1.886.383)

Las Notas 1 a 15 de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Euros)

	Notas de la Memoria	31/12/2017	31/12/2016
RESULTADO DEL EJERCICIO (I)	3	(1.309.159)	(1.886.383)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(1.309.159)	(1.886.383)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS		(1.309.159)	(1.886.383)

Las Notas 1 a 15 de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Euros)

	Capital (Nota 8a)	Prima de Emisión (Nota 8b)	Reservas (Nota 8c)	Resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 8c)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Total
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2015	5.000.000	36.528.243	118.120	(6.697.202)	(2.810.905)	32.138.256
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.886.383)	(1.886.383)
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(2.810.905)	2.810.905	-
SALDO AL FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2016	5.000.000	36.528.243	118.120	(9.508.107)	(1.886.383)	30.251.873
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016	5.000.000	36.528.243	118.120	(9.508.107)	(1.886.383)	30.251.873
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	(1.309.159)	(1.309.159)
Operaciones con socios o propietarios:	-	-	-	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	(1.886.383)	1.886.383	-
SALDO AL FINAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2017	5.000.000	36.528.243	118.120	(11.394.490)	(1.309.159)	28.942.714

Las Notas 1 a 15 de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
FINALIZADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016 EUROS

		31/12/2017	31/12/2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(1.309.159)	(1.886.383)
Ajustes al resultado:		1.185.727	845.507
Dividendos recibidos	Nota 6, 9 y 10	(3.863.042)	(3.887.710)
Gastos financieros	Nota 9d y 10	5.048.769	4.733.217
Cambios en el capital corriente:		(10.529)	(544.602)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(58)	(942)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(10.471)	(543.660)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		3.863.042	3.887.710
Cobros de dividendos		3.863.042	3.887.710
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		3.729.081	2.302.232
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobros por desinversiones		66.200	-
Empresas del grupo y asociadas	Nota 5	66.200	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		66.200	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(5.900.000)	-
Devolución y amortización de deudas con empresas grupo	Nota 10	(5.900.000)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(5.900.000)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(2.104.719)	2.302.232
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	Nota 7	2.456.729	154.497
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 7	352.010	2.456.729

Las Notas 1 a 15 de la memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros a 31 de diciembre de 2017

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

1. Información general

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A (en adelante la “Sociedad”) se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 18 de septiembre de 2013 ante el notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 3.140 de su protocolo y con domicilio en Madrid, en la calle Ayala, 66 y con la denominación inicial de OAKRIDGE, S.A.

La Sociedad se encuentra inscrita al Registro Mercantil de Madrid al tomo 31.469, folio 60, hoja M-566436, siendo su número de identificación fiscal A86819489.

En el momento de su constitución los socios desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15.000 Euros, si bien en fecha 3 de octubre de 2013 la Sociedad dio por desembolsado el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma ascendió a 45.000 Euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social. En esa misma fecha los anteriores Socios transmitieron el 100% de sus acciones a Parque Principado S.à r.l., convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

Ese mismo día, es decir, el 3 de octubre de 2013, la Sociedad fue declarada como Sociedad Unipersonal siendo inscrita dicha circunstancia en el Registro Mercantil de Madrid el día 11 de octubre de 2013.

El día 26 de diciembre de 2013 la Sociedad cambió su denominación social por la de Intu Parque Principado, S.A. mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4.450 de su protocolo.

Igualmente, el día 18 de agosto de 2014 el Accionista Único adoptó la decisión de acoger a la Sociedad al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (“SOCIMI”) con efectos a partir de 1 de enero de 2014. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración tributaria mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2014.

Consecuentemente, y mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 3.085 de su protocolo la Sociedad modificó su anterior objeto social, por el siguiente:

- I. 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, tal y como pueda ser modificada en cada momento.
- II. La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- III. 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 Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante, tal y como sea modificada en cada momento, la “Ley 11/2009”).
- IV. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior.
- V. 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.”

Así mismo, el día 14 de diciembre de 2015 se eleva a público el acuerdo adoptado por el Accionista Único de la Sociedad en relación al cambio de su denominación social por la actual, esto es Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A., mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo número 4.812 de su protocolo.

Así mismo, en la fecha antedicha, la Sociedad cambió su domicilio social de la Calle Ayala 66, 28001 Madrid a la Calle Eduardo Dato 18, Planta semisótano, 28010 Madrid.

Con fecha 15 de febrero de 2016 el órgano de administración de la Sociedad fue modificado, pasando de estar configurado hasta dicha fecha por un administrador único (TMF Sociedad de Dirección, S.L. representada por Dña. Belén Garrigues Calderón) a estar compuesto por un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- D. Martin Richard Breeden: Presidente y Consejero
- D. Nicholas John Viner Hodson: Vicepresidente y Consejero
- D. José Urrutia del Pozo: Consejero
- TMF Management (Spain) S.L., representada por D^a. Belén Garrigues: Secretario no Consejero

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 18 de febrero de 2016 ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 296 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 29 de febrero de 2016.

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 1 de julio de 2016, inclusive, los siguientes valores emitidos por ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A., CIF A- 86819489: 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105127007.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

La entidad designó como Asesor Registrado a Renta 4 Corporate, S.A. y como Proveedor de Liquidez a Renta 4 Sociedad de Valores, S.A.

Con fecha 5 de septiembre de 2016 la Sociedad elevó a público ante el notario D. Francisco Javier Piera Rodríguez la pérdida de carácter unipersonal como consecuencia de la inclusión de sus acciones en el Mercado Alternativo Bursátil.

Con fecha 6 de noviembre de 2017 el Órgano de Administración de la Sociedad fue modificado, pasando de estar configurado por los siguientes miembros:

- D. Martin Richard Breeden: Presidente y Consejero
- TMF Management (Spain) S.L., representada por D^a. Belén Garrigues Calderón: Secretario no Consejero
- D. Alex Barbany: Vicepresidente y Consejero
- D. Jorge González Navarro: Consejero

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 15 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodriguez, bajo el número 4780 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 27 de diciembre de 2017.

El 7 de marzo de 2018, mediante acta suscrita por el Consejo de Administración de la Sociedad, se acepta la dimisión de TMF Management Spain, S.L., representada por Doña Belén Garrigues Calderón, como Secretario no consejero. Adicionalmente, se nombra como nuevo secretario no consejero a D. Álvaro Gross Gasset, y como nuevo Vicesecretario no Consejero a D. Rafael Molina Navarro.

La Sociedad es dominante de un grupo de sociedades en base a los dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y al artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobado por el Real Decreto 1159/2010, de 27 de septiembre.

Como consecuencia de la actividad realizada por la Sociedad y su condición de sociedad dominante de un grupo de sociedades, la misma es considerada como sociedad holding industrial atendiendo a lo dispuesto en la consulta 2 del BOICAC 79. En este sentido una sociedad holding industrial se considera aquella que tiene participaciones de control (normalmente cercanas al 100%) como instrumento para desarrollar la actividad corporativa del grupo. En este tipo de sociedades, la sociedad holding industrial no tiene otra actividad relevante ni otros ingresos diferenciados que los procedentes de las filiales industriales, que, con vocación de permanencia, realizan la actividad industrial del grupo, si bien la actividad del holding es precisamente la gestión del grupo industrial en oposición a la actividad de gestión de cartera. En consecuencia, los intereses y dividendos devengados por préstamos o repartidos por las sociedades filiales, se consideran como cifra de negocios, así mismo los deterioros y reversiones sobre las participaciones en instrumentos de patrimonio se registran dentro del resultado de explotación.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

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

2. Bases de presentación

a) **Imagen fiel**

Las cuentas anuales del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010 y Real Decreto 602/2016, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Así mismo, como consecuencia de la adhesión de la sociedad al régimen SOCIMI, también le será de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria. Así mismo le es de aplicación la Circular 15/2016 sobre información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el mercado alternativo bursátil.

b) **Principios contables no obligatorios**

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

c) **Comparación de la información**

Dado que las presentes cuentas anuales son relativas al ejercicio anual terminado en 31 de diciembre de 2017, las cifras del balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio y del estado de flujos de efectivo se presentan comparativos a 31 de diciembre de 2016.

d) **Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

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

La preparación de las presentes cuentas anuales requiere que la Sociedad realice estimaciones e hipótesis, en relación con el futuro, que pueden afectar a las políticas contables adoptadas y al importe de los activos, pasivos, ingresos, gastos y desgloses con ellos relacionados. Las estimaciones e hipótesis se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Se detallan a continuación las principales estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad:

Deterioro de activos financieros

La Sociedad analiza periódicamente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello, se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos. El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como con las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por la Sociedad y en concreto con la evolución del valor de los activos y del patrimonio neto de las sociedades del grupo.

Riesgos relacionados con la adopción del régimen SOCIMI

La Sociedad está acogida al régimen 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 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 la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3. Aplicación del resultado

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 formulada por los Administradores de la Sociedad y que será sometida a aprobación por sus accionistas es la siguiente (en euros):

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.309.159)
Total	(1.309.159)
Base de reparto	Importe
Resultados de ejercicios anteriores	(1.309.159)
Total	(1.309.159)

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 formulada por los Administradores de la Sociedad y aprobada por la Junta General de Accionistas con fecha 20 de junio de 2017 es la siguiente (en euros):

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.886.383)
Total	(1.886.383)
Base de reparto	Importe
Resultados de ejercicios anteriores	(1.886.383)
Total	(1.886.383)

3.1 Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Esta reserva, mientras no supere el límite del 20% del capital social, no es distribuible al Accionista Único.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta. Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

3.2 Reparto obligatorio de dividendos

Dada su inclusión en el régimen de SOCIMI y, tal y como está recogido en el artículo 21 de sus estatutos sociales, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a su Accionista Único, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

4. Normas de Registro y Valoración.

4.1 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 "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance de cuentas anuales.

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.

- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas: Se valoran por su coste menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro del valor. No obstante, cuando existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de la inversión su valor contable antes de tener esa calificación. Los ajustes valorativos previos contabilizados directamente en el patrimonio neto se mantienen en éste hasta que se dan de baja.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Si existe evidencia objetiva de que el valor en libros no es recuperable, se efectúan las oportunas correcciones valorativas por la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, en la estimación del deterioro de estas inversiones se toma en consideración el patrimonio neto de la Sociedad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración. La corrección de valor y, en su caso, su reversión se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se produce.

4.2 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante, lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.3 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos (y gastos) se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

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

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

La Sociedad reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Sociedad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades tal y como se detalla a continuación. No se considera que se pueda valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Los ingresos que la Sociedad ha generado fruto de su actividad financiera (dividendos y otros ingresos procedentes de la financiación concedida a las Sociedades participadas), se incluyen como actividad ordinaria de acuerdo con lo establecido en la resolución del ICAC publicada en el boletín número 79 del año 2009, por lo que se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias inte bajo el epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios (Nota 9.a).

4.4 Transacciones en moneda extranjera

Las cuentas anuales de la Sociedad se presentan en Euros, que es la moneda de presentación y funcional de la Sociedad.

4.5 Impuesto sobre beneficios.

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio 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. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto i el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que la Sociedad puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Dicho lo anterior, cabe mencionar que el día 18 de agosto de 2014 el Accionista único adoptó la decisión del acoger a la Sociedad al régimen regulado por la ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") con efectos a partir de 1 de enero de 2014. Dicho acogimiento se comunicó a la Agencia Estatal de la Administración tributaria mediante escrito de fecha 23 de septiembre de 2014.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus Accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad consideran que la totalidad de requisitos exigidos por dicho régimen se han están cumpliendo.

4.6 Transacciones entre partes vinculadas

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

4.7 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.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, 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.

4.8 Provisiones y pasivos contingentes

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 de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

5. Análisis de instrumentos financieros

5.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros excepto las participaciones en instrumentos de patrimonio (Nota 6) y efectivo (Nota 7), es el siguiente:

- Activos financieros a corto plazo:

Clases	Instrumentos Financieros a Corto Plazo	
	Créditos, Derivados y Otros	
	31/12/2017	31/12/2016
Categorías		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 10)	-	66.200
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.200	1.142
Total	1.200	67.342

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

▪ Pasivos financieros a corto plazo:

Clases	Instrumentos Financieros a Corto Plazo	
	Derivados y Otros	
	31/12/2017	31/12/2016
Proveedores, empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	-	181
Otros acreedores	45.302	55.564
Total	45.302	55.745

Al 31 de diciembre de 2016 existían pasivos a corto plazo con las administraciones públicas por importe de 28 euros. Dichos saldos no se incluyen en este cuadro al no considerarse pasivos financieros. No hay saldos con Administraciones Públicas a cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017.

▪ Pasivos financieros a largo plazo:

Clases	Instrumentos Financieros a Largo Plazo	
	Deudas con entidades de crédito	
	31/12/2017	31/12/2016
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 10)	38.563.688	39.414.919
Total	38.563.688	39.414.919

5.2 Análisis por vencimiento

31/12/2017

	Euros						2017
	2018	2019	2020	2021	2022	Posteriores	Total
Activos:							
Deudores, empresas del grupo	-	-	-	-	-	-	-
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.200	-	-	-	-	-	1.200
Total Activos	1.200	-	-	-	-	-	1.200
Pasivos:							
Deudas con empresa del grupo	-	-	-	-	38.563.688	-	38.563.688
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Otros acreedores	45.302	-	-	-	-	-	45.302
Total Pasivos	45.302	-	-	-	38.563.688	-	38.608.990

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

31/12/2016

	Euros						2016
	2017	2018	2019	2020	2021	Posteriores	Total
Activos:							
Deudores, empresas del grupo	66.200	-	-	-	-	-	66.200
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.142	-	-	-	-	-	1.142
Total Activos	67.342	-	-	-	-	-	67.342
Pasivos:							
Deudas con empresa del grupo	-	39.414.919	-	-	-	-	39.414.919
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	181	-	-	-	-	-	181
Otros acreedores	55.654	-	-	-	-	-	55.564
Total Pasivos	55.835	39.414.919	-	-	-	-	39.470.664

6. Participaciones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas

Las empresas del grupo y la información relacionada con las mismas en las que la Sociedad participa a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

31/12/2017

Nombre	Forma jurídica	Actividad / Domicilio	Participación en el Capital Social Directo %	Derecho de Voto Directo %
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.	Sociedad Limitada	(*)	100%	100%

31/12/2016

Nombre	Forma jurídica	Actividad / Domicilio	Participación en el Capital Social Directo %	Derecho de Voto Directo %
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.	Sociedad Limitada	(*)	100%	100%
Asturias PropCo Número Dos, S.L.U.	Sociedad Limitada	(**)	100%	100%

La Sociedad ostenta el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Asturias Propco Número Uno, S.L.U. mediante escritura de compraventa de fecha 4 de octubre de 2013.

Con fecha 28 de julio de 2017 fueron elevados a público ante el notario Antonio Morenés Giles los acuerdos adoptados con fecha 26 de junio de 2017 por el que se fusionan las sociedades filiales Asturias Propco Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias Propco Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida). Los acuerdos adoptados fueron publicados en diarios de tirada nacional sin existir oposición de ningún acreedor. Finalmente, la fusión ha quedado debidamente inscrita en el Registro mercantil con fecha 25 de agosto de 2017. La fusión se realiza con efectos contables 1 de enero de 2017.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U., es una sociedad española con CIF B-82467754, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 28 de octubre de 1.999, su domicilio social se sitúa en la calle Eduardo Dato número 18, planta semisótano, 28010, Madrid. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 14.702, folio 21, hoja M-243914.

(*) Esta sociedad tiene por actividad principal el alquiler de los locales comerciales ubicados dentro de un centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias) actualmente denominado Centro Comercial Intu Asturias (adquirido con fecha 23 de mayo de 2001), de un anexo al centro comercial dedicado principalmente a la actividad de hipermercado (adquirido con fecha 4 de octubre de 2013) y de una estación de servicios – gasolinera (adquirido con fecha 20 de mayo de 2014).

(**) Esta Sociedad tenía por objeto social principal el arrendamiento de una gran superficie comercial dedicada a la actividad de hipermercado y alquiler de varios locales comerciales (adquirido con fecha 4 de octubre de 2013) y de una estación de servicio – gasolinera (adquirido con fecha 20 de mayo de 2014). Dichos activos se encontraban anexos al centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias) denominado Centro Comercial Intu Asturias. Tras la fusión por absorción comentada anteriormente, estos activos han pasado a ser propiedad de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.

A 31 de diciembre de 2017, ninguna de las empresas del grupo en la que la Sociedad tiene participación cotiza en Bolsa.

Durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre 2017 y 2016, los importes correspondientes a las partidas que componen las participaciones en empresa del grupo han sido los siguientes (en Euros):

	31/12/2017	31/12/2016
Participaciones en empresas del grupo		
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U	67.198.494	60.139.369
Asturias PropCo Número Dos, S.L.U	-	7.059.125
TOTAL	67.198.494	67.198.494

El 8 de noviembre de 2016, las sociedades dependientes en dicha fecha Asturias PropCo Número Uno, S.L.U y Asturias PropCo Número Dos, S.L.U suscribieron un contrato de financiación y otros documentos relacionados, sujeto a derecho inglés, por un importe máximo no superior a 121 millones de euros de principal.

Tras la fusión por absorción comentada anteriormente, el 100% de la deuda dispuesta y devengada por la sociedad absorbida Asturias PropCo Número Dos, S.L.U. para a ser debida por Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Como consecuencia de la suscripción del referido contrato de financiación, actualmente el 100% de las participaciones de la sociedad dependiente, así como el 100% de las acciones de la Sociedad (salvo la parte destinada a free float que asciende a 112.272 acciones) se encuentran pignoradas a favor de las entidades bancarias que conforman el préstamo sindicado.

Los importes del capital, resultado del ejercicio y otra información de interés, según aparecen en las cuentas anuales de las empresas, son como sigue:

2017

Sociedad	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultado de explotación
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.	9.773.678	4.185.608	9.240.744	8.248.000	11.031.493

2016

Sociedad	Capital	Prima de asunción	Reservas	Resultado del ejercicio	Resultado explotación
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.	9.773.678	4.185.608	6.236.057	3.863.042	9.087.994
Asturias PropCo Número Dos, S.L.U.	73.532	6.982.593	(3.002.438)	(1.049.000)	1.144.789

El valor en libros de las Inversiones en Empresas del grupo a 31 de diciembre de 2017 es superior en un importe de 35.750.464 euros respecto al valor teórico contable de las participaciones poseídas. No obstante, existen plusvalías tácitas por valor de 189.090.136 euros, que permiten el mantenimiento del valor en libros de las mencionadas inversiones.

A fecha 31 de diciembre de 2017 la Sociedad registra un "Importe neto de la cifra de negocios" que asciende a 3.863.042 euros procedentes del dividendo repartido por parte de la filial Asturias PropCo Número Uno, S.L.U (ver Nota 10). A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad registró unos ingresos por el mismo concepto procedentes de la Sociedad Asturias Propco Número Uno, S.L.U. por importe de 3.887.710 euros (Ver Nota 10).

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La Sociedad tiene abierta una única cuenta corriente en el Banco Santander cuyo saldo al 31 de diciembre de 2017 asciende a 352.010 euros (2.456.729 euros a cierre del ejercicio 2016), no presentando restricciones a su disponibilidad.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

8. Fondos propios

a) Capital escriturado

Clase	Número de participaciones	Valor nominal por participación	Valor nominal total
Ordinarias	5.000.000	1	5.000.000
Total	5.000.000	1	5.000.000

A 31 de diciembre de 2016, el capital social de la Sociedad asciende a 5.000.000 euros representado por 5.000.000 acciones de carácter ordinario con un valor nominal por de 1 Euro por participación.

Con fecha 18 de septiembre de 2013 se constituyó la Sociedad con un capital social de 60 miles de euros representado por 60.000 acciones de 1 euro cada una.

En el momento de su constitución los accionistas desembolsaron el 25% del valor nominal de las acciones suscritas, esto es, la cantidad de 15 miles de euros, si bien en fecha 3 de octubre de 2013 la Sociedad desembolsó el 75% del valor nominal de las acciones representativas del Capital Social, cuya suma asciende a 45 miles de euros, quedando totalmente liberadas las 60.000 acciones representativas del Capital Social. En esa misma fecha los anteriores Socios transmitieron el 100% de sus acciones a Parque Principado S.à r.l., convirtiéndose así en el Accionista Único de la Sociedad.

El día 30 de enero de 2014 el Accionista Único aprobó una ampliación de capital en la cuantía de 4.940.000 euros, es decir, hasta la cuantía de 5.000.000 de euros mediante la creación de 4.940.000 acciones sociales de 1 Euro de valor nominal y con una prima de emisión por acción de 7,7044534412 euros siendo la prima de emisión total de 38.060.000 euros.

El efectivo e íntegro desembolso de las acciones de la 60.001 a la 5.000.000 por un importe total de 43.000.000 euros se llevó a cabo mediante la compensación de un derecho de crédito del que el Accionista Único era titular frente a la Sociedad, por un importe total de 43.000.000 de euros (Ver Nota 10).

Existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas (salvo la parte destinada a free float que asciende a 112.272 acciones), de acuerdo con el contrato de financiación firmado con Credit Agricole Corporate & Investment Bank Sucursal España como banco Agente tal y como se indica en la nota 6 de la presente memoria.

Al 31 de diciembre de 2017 las Sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.U	Porcentaje de Participación	Número total de participaciones
Parque Principado, S.à.r.l	97,75%	4.887.728
Total	97,75%	4.887.728

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El free float de la sociedad asciende a 112.272 acciones, lo que supone un 2.25% sobre el total de participaciones de la Sociedad.

b) Prima de emisión

La prima de emisión a 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a 36.528.243 euros.

El día 17 de septiembre de 2015, el Accionista Único de la Sociedad decidió ejecutar una distribución de parte de la prima de emisión existente en la Sociedad, y más concretamente, decidió el pago de la suma de 1.531.757 euros en concepto devolución de prima de emisión, con cargo esta partida. Es por ello por lo que la prima de emisión se redujo de 38.060.000 euros al valor actual.

Esta reserva es de libre disposición.

c) Reservas

Reserva Legal:

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

Al 31 de diciembre de 2017 la Sociedad cuenta con una reserva legal de 118.120 euros (118.120 euros a 31 de diciembre de 2016).

Resultados de ejercicios anteriores:

El importe de los resultados negativos de ejercicios anteriores asciende a 31 de diciembre de 2017 y a 31 de diciembre de 2016 a 11.394.490 euros y 9.508.107 euros respectivamente. La variación entre ambos ejercicios se debe a la distribución del resultado del ejercicio 2016 por importe de 1.886.383 euros de pérdidas.

9. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Como consecuencia de la consideración de la Sociedad como holding industrial y según lo explicado en las Notas 1 y 4.3 de la presente memoria, dentro del importe neto de la cifra de negocios se incluyen los intereses generados por préstamos a empresas del Grupo y los dividendos recibidos de las sociedades filiales.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

A fecha 31 de diciembre de 2017 la Sociedad registra un "Importe neto de la cifra de negocios" que asciende a 3.863.042 euros procedentes del dividendo repartido por parte de la filial Asturias PropCo Número Uno, S.L.U (ver Nota 10). A 31 de diciembre de 2016, la Sociedad registró unos ingresos por el mismo concepto procedentes de la Sociedad Asturias Propco Número Uno, S.L.U. por importe de 3.887.710 euros (Ver Nota 10).

b) Gastos de personal

No hay gastos de personal por no tener empleados la Sociedad.

c) Otros gastos de explotación

La composición del epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

Descripción	2017	2016
Servicios Exteriores		
Servicios de Profesionales Independientes	123.267	956.107
Servicios Bancarios	165	397
Otros Servicios	-	84.372
TOTAL	123.432	1.040.876

La variación en el epígrafe de servicios profesionales independientes se debe a que en el ejercicio 2016 la Sociedad tuvo que hacer frente a gastos no recurrentes de auditores, consultores, abogados, fiscalistas y otros expertos asociados al "listing" de la Sociedad en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

d) Gastos e ingresos financieros

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, la sociedad registra unos gastos financieros por importe de 5.048.769 euros y 4.733.217 euros respectivamente que se corresponden a los intereses devengados y capitalizados por los préstamos concedidos por el Accionista mayoritario (Ver Nota 10).

10. Saldos y operaciones con partes vinculadas

El detalle de los saldos con partes vinculadas a cierre del ejercicio 2017 y su comparativo a cierre del ejercicio 2016 es el que sigue:

Razón Social	Vinculación	Concepto	31/12/2017	31/12/2016
Parque Principado SARL	Matriz	Inversiones en empresas del grupo y asociados a corto plazo	-	66.200
Parque Principado SARL	Matriz	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	(38.563.688)	(39.414.919)
Intu Management Spain, S.L.U.	Vinculada	Acreedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	(181)
Total			(38.563.688)	(39.348.900)

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con empresas del grupo:

Razón Social	Vinculación	Concepto	31/12/2017	31/12/2016
Parque Principado SARL	Matriz	Gastos Financieros	(5.048.769)	(4.733.217)
Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.	Filial	Importe neto de la cifra de negocios	3.863.042	3.887.710

La Sociedad suscribió el 4 de octubre de 2013 un Facility Agreement con su Accionista Único Parque Principado S.à r.l. por importe de 172.000.000 euros, con una duración inicial de 5 años. Dicho importe se divide en tres tramos:

- Tramo A: 86.000.000 euros, con un tipo de interés del 7%.
- Tramo B: 43.000.000 euros, con un tipo de interés del 13%.
- Tramo C: 43.000.000 euros, sin tipo de interés.

En fecha 28 de noviembre de 2013, la Sociedad amortizó una parte del principal del Tramo A por importe de 2.758.899 euros.

Asimismo, dicho día, suscribió, como prestamista, un Facility Agreement con cada una de sus filiales en aquella fecha por los siguientes importes:

- Asturias PropCo Número Dos, S.L.U. (anteriormente denominada Principado Número Dos, S.L.) por importe de 28.212.500 euros, que se divide en tres tramos:
 - Tramo A: 19.228.691 euros, con un tipo de interés del 7%.
 - Tramo B: 1.930.683 euros, con un tipo de interés del 13%.
 - Tramo C: 7.053.125 euros, sin tipo de interés.
- Asturias PropCo Número Uno, S.L.U. (anteriormente denominada Parque Principado, S.L.) por importe de 73.475.573 euros, que se divide en dos tramos:
 - Tramo A: 66.771.308 euros, con un tipo de interés del 7%.
 - Tramo B: 6.704.265 euros, con un tipo de interés del 13%.

Con fecha 2 de diciembre de 2013, la Sociedad firmó un contrato de cesión de préstamos con su Accionista Único, mediante el cual entregaba parte de sus préstamos e intereses como pago las deudas mantenidas con estos. La situación a cierre del ejercicio 2013 era la siguiente:

- **Deuda con el Accionista Único:**
 - Tramo B del préstamo por importe de 32.691.154 euros, desglosados en 32.329.247 euros de principal y 361.907 euros de intereses devengados y no vencidos a cierre del ejercicio.
 - Tramo C del préstamo por importe de 43.000.000 siendo todo principal.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- **Crédito con Asturias PropCo Número Dos, S.L.U. (anteriormente denominada Principado Número Dos, S.L.U):**
 - Tramo C del préstamo por importe de 7.053.125 euros, correspondiente todo el saldo al principal.

Con fecha 30 de enero de 2014 la sociedad amplió su participación en la Sociedad Principado Número Dos, S.L.U. por importe de 7.053.125 euros a través de una ampliación de capital por importe de 70.532 euros y una prima de asunción de 6.982.593 euros por compensación del préstamo por que tenía con la filial por el mismo importe.

Adicionalmente, tal y como se explica en la Nota 8, el día 30 de enero de 2014 el Accionista Único aprobó una ampliación de capital por compensación del préstamo de tramo C por importe de 43.000.000 euros en la cuantía de 4.940.000 euros, mediante la creación de 4.940.000 acciones sociales de 1 euro de valor nominal y con una prima de emisión por acción de 7,7044534412 euros siendo la prima de emisión total de 38.060.000 euros.

A cierre del ejercicio 2014 la Sociedad seguía manteniendo el préstamo de tramo B el cual, durante el ejercicio 2014, se le han devengado intereses por importe de 4.461.556 euros, los cuales se capitalizan y podrán ser pagados al final del préstamo.

Como consecuencia de lo anterior, a cierre del ejercicio 2015, la Sociedad seguía manteniendo en vigor con su Accionista Único el Tramo B correspondiente al préstamo inicial, por importe de 34.681.702 euros, al cual se le incluyeron los intereses devengados y no liquidados del ejercicio por importe de 4.806.624 euros, los cuales fueron capitalizados. Así mismo se amortizó parcialmente la deuda realizando un pago por importe 7.277.632 euros en fecha 17 de septiembre de 2015.

Durante el ejercicio 2016 el único movimiento fue la capitalización de los intereses generados del Tramo B en el periodo por importe de 4.733.217 euros.

Durante el ejercicio 2017, se han devengado y capitalizado intereses del Tramo B por importe de 5.048.769 miles de euros. Adicionalmente, el 24 de julio de 2017 se aprobó por el Consejo de Administración la devolución parcial de 5.900.000 euros del Tramo B.

Con fecha 31 de diciembre de 2017 se ha procedido a novar el préstamo existente entre Parque Principado, S.à r.l. y la Sociedad:

Situación antes de la novación:

<u>Prestamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRAMO</u>	<u>Tipo de Interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo pendiente a cierre de ejercicio.</u>
Parque Principado, S.à r.l	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	13%	04-Oct-18	(38.563.689)

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

Situación después de la novación

<u>Prestamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRAMO</u>	<u>Tipo de Interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Principal</u>
Parque Principado, S.à r.l	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	10,46%	31-Dec-22	(38.563.689)

De acuerdo con lo anterior se ha procedido actualizar los tipos de interés y el vencimiento.

11. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

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

31/12/2017			
	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	
Resultado del ejercicio			(1.309.159)
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			(1.309.159)
Diferencias temporarias:			
- con origen en el ejercicio (Límite de deducibilidad de los gastos financieros)	3.926.886	-	3.926.886
Base imponible (resultado fiscal)			2.617.727

31/12/2016			
	Euros		
	Aumentos	Disminuciones	
Resultado del ejercicio			(1.886.383)
Efecto impositivo			
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			(1.886.383)
Diferencias permanentes			
Diferencias temporarias:			
- con origen en el ejercicio (Límite de deducibilidad de los gastos financieros)	3.733.217	-	3.733.217
Base imponible (resultado fiscal)	3.733.217	(3.887.710)	1.846.834

Las diferencias temporarias se corresponden con los gastos financieros que no se consideran deducibles atendiendo a lo expuesto a continuación.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

A raíz de la reforma del artículo 20 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS), aprobada en el Real Decreto-Ley 12/2012 de 30 de marzo, los gastos financieros netos serán deducibles con el límite del 30 por ciento del beneficio operativo del ejercicio; y los que no hayan sido objeto de deducción, por superar el citado límite, podrán deducirse en los periodos impositivos que concluyan en los 18 años inmediatos y sucesivos, conjuntamente con los del período impositivo correspondiente, en los términos y con los límites que se regulan en el propio artículo.

La Sociedad dispone de bases imponibles negativas generadas antes de su entrada en el régimen SOCIMI por importe de:

Euros Ejercicio de generación	Pendiente a inicio del ejercicio	Compensado en este ejercicio	Pendiente al final del ejercicio
2013	301.232	-	301.232
Total	301.232	-	301.232

La Sociedad puede estar sujeta a inspección por las autoridades fiscales los 4 últimos ejercicios de los principales impuestos que le son aplicables. Por tanto estarían sujetos a inspección los ejercicios 2014, 2015, 2016 y 2017.

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

La modificación introducida por la Ley 27/2014 de 27 de noviembre, establece que el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades se modifica pasando del 30% al 28%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2015 y al 25%, para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2016. Derivado de su condición de Socimi y de la acumulación de bases imponibles negativas la Sociedad en tanto en cuanto cumpla con los criterios establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, no se ve afectada por dicho cambio en el tipo de imposición.

12. Otra información

a) Información sobre medio ambiente:

Durante el ejercicio la Sociedad no ha registrado gasto alguno ni ha considerado necesario registrar ninguna dotación para riesgos y gastos de carácter medioambiental, ni existen contingencias relacionadas con la protección y mejora del medioambiente.

b) Administradores y alta dirección:

La Sociedad no mantiene saldos con los miembros del Consejo de Administración ni la alta dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 y 2016.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

La Sociedad no mantiene ningún compromiso por pensiones o seguros de vida con los miembros del Consejo de Administración.

En relación con los artículos 229 y 230 de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración han comunicado que no tienen conflicto con el interés de la Sociedad.

c) Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros:

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

1) *Riesgo de crédito:*

La Sociedad considera que no se encuentra a día de hoy expuesto a este riesgo.

2) *Riesgo de liquidez:*

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago se realiza una monitorización de los presupuestos de tesorería mensuales que incluye el análisis de hipótesis sobre diferentes escenarios de cara a asegurar que los recursos ajenos financieros estén cubiertos por los recursos generados por la actividad.

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

La deuda financiera de la Sociedad no está expuestas al riesgo de tipo de interés ya que el tipo de interés del préstamo de grupo es a tipo fijo.

La Sociedad tampoco está expuesto a riesgo de tipo de cambio ya que la práctica totalidad de sus transacciones se realizan en euros que es su moneda funcional.

En relación al riesgo de precio la sociedad tampoco se encuentra expuesta ya que su única fuente de beneficios son los dividendos repartidos por su sociedad filial.

4) *Valor razonable:*

El valor razonable de los instrumentos financieros que se negocian en mercados activos (tales como los títulos mantenidos para negociar y los disponibles para la venta) se basa en los precios de mercado a la fecha del balance. El precio de cotización de mercado que se utiliza para los activos financieros es el precio corriente comprador.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. El Grupo utiliza su juicio para seleccionar una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance consolidado. Para la deuda a largo plazo se utilizan precios cotizados de mercado o cotizaciones de agentes. Para determinar el valor razonable del resto de instrumentos financieros se utilizan otras técnicas, como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

El valor razonable de los contratos de tipo de cambio a plazo se determina usando los tipos de cambio a plazo cotizados en el mercado en la fecha del balance.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad para instrumentos financieros similares.

d) Información sobre aplazamiento de pago a proveedores en operaciones comerciales:

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, que ha sido preparada aplicando la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas de fecha 29 de enero de 2016.

	2017	2016
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	27	22
Ratio de operaciones pagadas	26	21
Ratio de operaciones pendientes de pago	46	59
	Importe (Euros)	Importe (Euros)
Total pagos realizados	134.202	1.075.634
Total pagos pendientes	1.997	3.989

Se entenderá por “Período medio de pago a proveedores” al plazo que transcurre desde la fecha de factura hasta el pago material de la operación según se desprende de la Resolución del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas mencionado anteriormente.

Dicho “Período medio de pago a proveedores” se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio del ratio de operaciones pagadas por el importe total de los pagos realizados más el ratio de operaciones pendientes de pago por el importe total de pagos pendientes y, en el denominador, por el importe total de pagos realizados y los pagos pendientes.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

El ratio de operaciones pagadas se calcula como el cociente formado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pagados, por el número de días de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el pago material de la operación) y, en el denominador, el importe total de pagos realizados.

Asimismo, el ratio de operaciones pendientes de pago corresponde al cociente formulado en el numerador por el sumatorio de los productos correspondientes a los importes pendientes de pago, por el número de días pendiente de pago (días naturales transcurridos desde que se inicia el cómputo del plazo hasta el día de cierre de las cuentas anuales) y, en el denominador, el importe total de pagos pendientes.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 11/2013 de 26 de julio es de 60 días.

13. Honorarios de los auditores

Los honorarios devengados en el ejercicio por los servicios prestados por el auditor de cuentas han sido los siguientes:

	31/12/2017	31/12/2016
Servicios de auditoría	23.500	22.000
Otros Servicios de Verificación	20.500	193.200
TOTAL	44.000	212.200

Las cuentas anuales de 2017 y 2016 han sido auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., no habiéndose devengado otro tipo de honorarios por sociedades vinculadas. En ejercicio 2016 se devengaron honorarios por parte de PricewaterhouseCoopers Asesores de Negocios, S.L. por importe de 90.000 euros.

14. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI (Ley 11/2009)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- 1- 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.

Las reservas procedentes de ejercicios anteriores en los que no se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre son: 6.815.322 de reservas negativas como consecuencia de las pérdidas que obtuvo la sociedad en 2013. Dichas reservas negativas fueron compensadas en 118.120 euros (ver punto 2 de la nota) como consecuencia de los resultados positivos que obtuvo la Sociedad en el ejercicio 2014. A 31 de diciembre de 2017 el valor de estas reservas asciende a 11.394.490 euros.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

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

<u>SOCIEDAD</u>	<u>TIPO DE RESERVA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>AÑO</u>
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	PRIMA DE EMISIÓN	36.528.243	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESERVA LEGAL	118.120	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	118.120	0%	2014
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	(2.810.905)	0%	2015
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	(1.886.383)	0%	2016

- 3- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciado 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.

<u>SOCIEDAD</u>	<u>DIVIDENDO</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>AÑO</u>	<u>Fecha Acuerdo Distribución</u>
ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	944.963	0%	2014	30/06/2015

- 4- En caso de distribución de dividendos 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.

La sociedad del grupo no ha repartido dividendos con cargo a reservas.

- 5- Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a los que se refieren los puntos 3 y 4 anteriores.

Ver puntos 3 y 4.

- 6- 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.

El grupo en el que la Sociedad es cabecera tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI. En este sentido cabe mencionar que la fecha de adquisición de las participaciones a las que se hace referencia anteriormente fue 4 de octubre de 2013.

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

Ver punto anterior.

Asturias Retail and Leisure Socimi, S.A.

Memoria de las Cuentas Anuales para el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017
(Expresada en Euros)

- 8- Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sean para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio en que procedan dichas reservas.

Ver punto 2.

15. Hechos posteriores al cierre

A juicio de los Administradores de la Sociedad no se ha puesto de manifiesto ningún hecho adicional con posterioridad al periodo de doce meses finalizado a 31 de diciembre de 2017 que pudiera tener una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales.



INFORME DE GESTIÓN PARA EL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

1. Situación de la entidad: Estructura organizativa y funcionamiento.

Asturias Retail and Leisure, S. A. se constituyó el 18 de septiembre de 2013. La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, desde el 18 de agosto de 2014 con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2014, 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%. La Sociedad comenzó a cotizar el día 1 de julio de 2016 en el Mercado Alternativo Bursátil y a fecha de formulación cumple con la totalidad de requisitos exigidos en el régimen del que participa. El precio de referencia de las acciones en el momento a salida a Bolsa del Sociedad fue de 19,15 euros por acción siendo el valor actual a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales de 23 euros por acción.

Los administradores 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 la estimación de los administradores es que dichos requisitos han sido cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad, a través de su filial Asturias Propco Número Uno, S.L. ostenta la propiedad del centro comercial y de ocio conocido como "intu Asturias" con una superficie total aproximada de 75.564 m², situado a 7,5 km al sur este de Oviedo, junto a la autovía A66. Se distribuye en dos plantas y ofrece 171 locales destinados a comercio y ocio, incluyendo un hipermercado, un cine con 12 salas, más de 23 restaurantes y una bolera.

Intu Asturias está integrado en un complejo comercial con una superficie total de 120.000 m². El área de influencia se extiende desde Asturias hasta las poblaciones de alrededor. El complejo comercial recibe cerca de 11 millones de visitas al año y tiene alrededor de 5.000 plazas de aparcamiento.

El centro ha ganado varios premios, destacando el de Mejor Centro Comercial Grande (AECC 2002), Mención Especial Premios AECC 2004 en la categoría de Marketing/Campaña animación, Merit Awarded Institucional Campaign (ICSC 2005) y Mejor Campaña Solidaria "Planeta Reciclaje" (Festival Internacional de Publicidad Social 2014).

La estrategia del Consejo de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. es continuar atrayendo operadores nacionales e internacionales de reconocido prestigio, hacer crecer la afluencia de visitantes del centro y consecuentemente incrementar las rentas netas.

El Consejo de Administración de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S. A. desarrolla su actividad conforme a su Reglamento Interno de Conducta y sus Estatutos Sociales.

2. Situación del mercado en 2017.

El mercado de Retail en centros comerciales durante el ejercicio 2017 se ha caracterizado por:

- Asentamiento del crecimiento económico.
- Revisión al alza de los planes de expansión de los comerciantes.
- Crecimientos de las rentas y los centros comerciales.
- 2017 ha sido un nuevo año donde se han registrado records de inversión.
- Implantación de nuevas tendencias en los centros comerciales.

3. Evolución y resultados de los negocios.

La cifra de negocios se ha mantenido en línea con respecto al ejercicio anterior (variación negativa en un 1%) como consecuencia del dividendos recibidos durante el ejercicio de su filial Asturias Propco Número Uno, S.L. por importe de 3.863 miles de euros (3.888 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

Así mismo, como se puede observar, los costes de explotación han disminuido en un 88% como consecuencia de los gastos de asesores legales, asesores fiscales, consultores y auditores que colaboraron con la Sociedad durante 2016 en su salida al Mercado Alternativo bursátil.

En relación a los gastos financieros, estos incrementan en un 7% con respecto al ejercicio anterior por la capitalización de los intereses devengados durante el presente ejercicio y el anterior.

Los Administradores de la Sociedad esperan continuar mejorando los resultados respecto a 2018.

4. Acciones propias.

La Sociedad, no ha adquirido acciones propias a fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

5. Gestión de riesgos.

Ver Nota 12.c de la memoria.

6. Periodo Medio de Pago a proveedores.

El periodo medio de pago a proveedores viene especificado en la Nota 11.d de la presente memoria. Al cumplirse el plazo máximo establecido en la normativa de morosidad no se prevé la implantación de medidas adicionales relativas a esta materia.

7. Política de dividendos.

El objetivo de la Sociedad es maximizar la rentabilidad del accionista, manteniendo unos niveles sostenibles de caja que permitan a las Sociedad llevar a cabo sus operaciones diarias sin perjuicio alguno. De conformidad con el Régimen de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a adoptar acuerdos de distribución del beneficio obtenido en el ejercicio, después de cumplir cualquier requisito relevante de la Ley de Sociedades de Capital, en forma de dividendos, a sus accionistas, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio. Al haber incurrido en pérdidas la Sociedad en el ejercicio no se realizará por tanto ningún reparto de dividendo.

8. Actividades en Materia de Investigación y Desarrollo.

La Sociedad no ha acometido actividad en materia de I+D en el ejercicio.

9. Circunstancias importantes ocurridas tras el cierre del ejercicio.

Ver Nota 15 de la presente memoria de cuentas anuales.

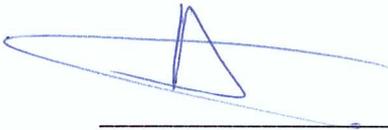
FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

Los administradores, firmando esta nota, constatan que han revisado la memoria en su totalidad e informe de gestión, así como el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo todos ellos a cierre del ejercicio anual terminado a 31 de diciembre de 2017, y dan su conformidad, y delegan en el Consejero, D. Jorge González Navarro, la facultad de visar las presentes Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondiente al ejercicio 2017 los cuales figuran detallados en el documento adjunto y precedente a esta página.



Presidente y Consejero.

Fdo.: D. Martin Richard Breeden



Vicepresidente y Consejero.

Fdo.: D. Alex Barbany



Consejero.

Fdo.: D. Jorge González Navarro

INFORME SOBRE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA
Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA
INFORMACIÓN FINANCIERA

Asturias Retail & Leisure SOCIMI, S.A.U.

Glosario

1. INTRODUCCIÓN	1
2. ESTRUCTURA DE GOBIERNO	7
3. ENTORNO DE CONTROL DE LA COMPAÑÍA	9
4. EVALUACIÓN DE RIESGOS	12
5. ACTIVIDADES DE CONTROL	14
6. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	20
7. ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN	22

1. INTRODUCCIÓN

Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.U. (en adelante, **ASTURIAS**) es una sociedad anónima cotizada de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMI”), con domicilio social en Madrid, en la calle Eduardo Dato 18, Planta Semisótano, 28010, Madrid, con N.I.F. A-86819489

Se trata de un holding empresarial al que pertenece la sociedad: Asturias PropCo Número Uno, S.L.U., propietaria del centro comercial “Intu Asturias” (anteriormente denominado “Parque Principado”).

La Sociedad fue constituida el 18 de septiembre de 2013 bajo la denominación social Oakridge, S.A., por TMF Sociedad de Participación, S.L. y TMF Participations Holding (Spain), S.L., en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 3.140 de su protocolo e inscrita el 23 de septiembre de 2013 en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 31.469, Folio 60, Hoja M-566436.

El 3 de octubre de 2013, sin que la Sociedad hubiera iniciado actividad alguna, TMF Sociedad de Participación, S.L. y TMF Participations Holding (Spain), S.L. transmitieron la totalidad de las acciones de la Sociedad a Parque Principado, S.à r.l., sociedad domiciliada en Luxemburgo, controlada por el Grupo Intu, convirtiéndose así en el accionista único de la Sociedad.

El 20 de diciembre de 2013 la Sociedad cambió su denominación social por Intu Parque Principado, S.A. en virtud del acuerdo de su accionista único elevado a público mediante escritura pública autorizada el 26 de diciembre de 2013 por el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4.450 de su protocolo, e inscrita el 16 de enero de 2014 en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 31.469, Folio 64, Hoja M-566436.

El 23 de septiembre de 2014 la Sociedad comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMIs previsto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre (la “Ley de SOCIMIs”). En consecuencia, el régimen especial de SOCIMIs resulta aplicable a la Sociedad con efectos 1 de enero de 2014 en adelante.

El 3 de diciembre de 2015, la Sociedad cambió su domicilio social por el actual, en la calle Eduardo Dato, 18, Planta Semisótano, 28010, Madrid, en virtud del acuerdo de su accionista único elevado a público mediante escritura pública autorizada el 14 de diciembre de 2015 por el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4.812 de su protocolo, e inscrita el 8 de enero de 2016 en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 31.469, Folio 66, Hoja M-566436.

El 3 de diciembre de 2015, la Sociedad cambió su denominación social por la actual, Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.U. en virtud del acuerdo de su accionista único elevado a público mediante escritura pública autorizada el 14 de diciembre de 2015 por el Notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez, bajo el número 4.812 de su protocolo, e inscrita el 8 de enero de 2016 en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 31.469, Folio 66, Hoja M-566436.

El Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A., acordó incorporar al segmento de SOCIMI de dicho Mercado, con efectos a partir del día 1 de julio de 2016, inclusive, los siguientes valores emitidos por Asturias Retail and Leisure, S.L., CIF A-86819489: 5.000.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas y código de valor ES0105127007.

La Sociedad designó como Asesor Registrado a Renta 4 Corporate, S.A. y como Proveedor de Liquidez a Renta 4 Sociedad de Valores, S.A.

Con fecha 5 de septiembre de 2016 la Sociedad elevó a público ante el notario D. Francisco Javier Piera Rodríguez la pérdida de carácter unipersonal como consecuencia de la inclusión de sus acciones en el Mercado Alternativo Bursátil.

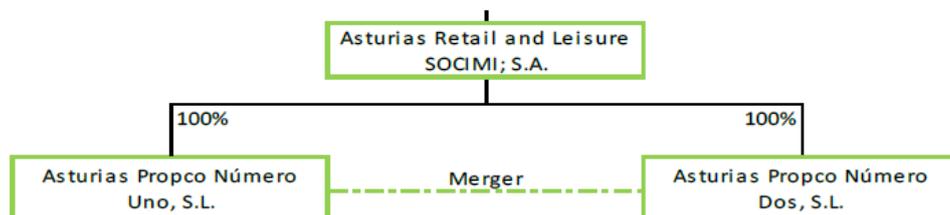
Con fecha 28 de julio de 2017 fueron elevados a público ante el notario Antonio Morenés Giles los acuerdos adoptados con fecha 26 de junio de 2017 por el que se fusionan las sociedades filiales Asturias Propco Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias Propco Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida). Los acuerdos adoptados fueron publicados en diarios de tirada nacional sin existir oposición de ningún acreedor. Finalmente, la fusión quedó debidamente inscrita en el Registro mercantil con fecha 25 de agosto de 2017. La fusión se realiza con efectos contables 1 de enero de 2017.

Según el artículo 2 de los estatutos sociales, el objeto social de la compañía es:

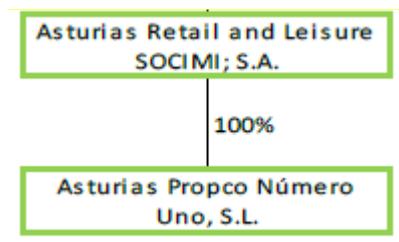
- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Incluyendo rehabilitación de las edificaciones.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social.
- 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 régimen de SOCIMIs.
- 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.
- Además de las anteriormente nombradas, la sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias relacionadas con actividades inmobiliarias distintas a las nombradas en los apartados anteriores.

La estructura societaria es, por lo tanto, la siguiente:

a) Antes de la fusión:



b) Después de la fusión:



En relación con las sociedades que forman o formaban parte del holding:

- a) La sociedad Asturias PropCo Número Uno, S.L.U. es propietaria del centro comercial Intu Asturias, de un anexo al centro comercial dedicado principalmente a la actividad de hipermercado y de una estación de servicios – gasolinera. El anexo al centro comercial y la estación de servicio – gasolinera eran anteriormente activos propiedad de la sociedad absorbida Asturias Propco Número Dos, S.L.

Asturias PropCo Uno, S.L.U. fue constituida en España el 28 de octubre de 1999 bajo la denominación social WXI Grupo Lar Parque Principado, S.L. Con fecha 20 de diciembre de 2002, la Sociedad elevó a público el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, de fecha 12 de diciembre de 2002, para la modificación de la denominación social a Parque Principado, S.L. Posteriormente, el 14 de diciembre de 2015, la Sociedad elevó a público el acuerdo adoptado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios, en fecha 03 de diciembre de 2015, para modificar nuevamente la denominación social a Asturias PropCo Número Uno S.L.U., mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Francisco Javier Piera Rodríguez con número 4.814 de su protocolo.

La actividad de Asturias PropCo Número Uno, S.L.U. es, principalmente, la gestión del centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias), denominado “Intu Asturias”, y de los alquileres de locales ubicados en el mismo. Esto incluye la evaluación y gestión de nuevos alquileres, renegociaciones con clientes existentes, extensiones de contratos, etc. Asimismo, se incluye la planificación y ejecución de obras de mejora en el centro y gestiona las operaciones que se llevan a cabo en el mismo.

- b) Asturias PropCo Número Dos, S.L.U. era la otra sociedad perteneciente a **ASTURIAS**. Se constituyó como Sociedad de Responsabilidad Limitada en España el día 14 de agosto de 2013 ante el notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 2.937 de su protocolo, con domicilio en Madrid, en la calle Ayala, 66, y con la denominación inicial Turlock Invest, S.L.

El día 26 de diciembre de 2013 la Sociedad cambió su denominación social por la de Principado Número Dos, S.L., mediante escritura otorgada por el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 4.449 de su protocolo.

En fecha 14 de diciembre de 2015 se eleva a público el acuerdo adoptado por su Socio Único de cambiar la denominación social de la Sociedad por la actual, esto es Asturias PropCo Número Dos, S.L., mediante escritura otorgada por el notario de Madrid Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 4.813 de su protocolo.

Esta Sociedad tenía por objeto social principal el arrendamiento de una gran superficie comercial dedicada a la actividad de hipermercado asimismo al alquiler de varios locales comerciales y se encuentra anexa al centro comercial situado en el Municipio de Siero (Asturias) denominado Centro Comercial Intu Asturias anteriormente mencionado, así como la explotación de la estación de servicio-gasolinera sita en la misma ubicación. Dichos activos como se ha comentado anteriormente han pasado a formar parte de Asturias PropCo Número Uno, S.L. como consecuencia de la fusión entre ambas sociedades

Del mismo modo que Asturias PropCo Número Uno, S.L.U., además de la actividad de arrendamiento de los locales de su propiedad, esta sociedad tenía por objeto realizar actividades de gestión de los locales, incluyendo gestión de los contratos de arrendamiento existentes, renovaciones de contrato, extensiones y cualquier otra actividad de gestión y planificación de obras de mejora.

La Sociedad Dominante adquirió, a través de una adquisición onerosa, el control de ambas sociedades dependientes, a fecha 4 de octubre de 2013 en el caso de Asturias PropCo Número Uno, S.L.U., y a fecha 3 de octubre de 2013 en el caso de Asturias PropCo Número Dos, S.L.U., (si bien Asturias PropCo Número Dos, S.L.U., no presentaba actividad alguna y posteriormente adquirió los activos el día 4 de octubre de 2013). Posteriormente con fecha 28 de julio de 2017 fueron elevados a público ante el notario Antonio Morenés Giles los acuerdos adoptados con fecha 26 de junio de 2017 por el que se fusionan las sociedades filiales Asturias PropCo Número Uno, S.L. (como sociedad Absorbente) y Asturias PropCo Número Dos, S.L. (como sociedad Absorbida).

De este modo, se considera a este conjunto de empresas como un Grupo empresarial constituido por **ASTURIAS** como Sociedad Holding y única accionista de Asturias Propco Número Uno, S.L. (en adelante, **Grupo ASTURIAS**).

Cabe destacar que **Grupo ASTURIAS** no cuenta con personal propio, sino que todo el personal dedicado a la gestión y administración se encuentra en las empresas subcontratadas para la realización de estos servicios: **INTU** y el “Property Manager”.

Intu Management Spain, S.L., (en adelante, **INTU**) es la Sociedad encargada, bajo contrato suscrito con **Grupo ASTURIAS** y la sociedad luxemburguesa Parque Principado, S.à r.l., de realizar la gestión del centro comercial Intu Asturias.

La responsabilidad de **INTU**, según lo establecido en dicho contrato, cubre principalmente los siguientes aspectos:

- Supervisar la gestión del Centro Comercial Intu Asturias;
- Representar y votar en representación del **Grupo ASTURIAS** en cualquier acontecimiento relevante relacionado con el centro, así como asegurar que las decisiones que puedan tomarse estén en coordinación con la estrategia del **Grupo ASTURIAS** y con las responsabilidades fijadas en el contrato entre ambas partes;
- Cooperar con las demás empresas subcontratadas en la realización de servicios de asesoramiento para **Grupo ASTURIAS** siempre que sea necesario;
- Asesorar al **Grupo ASTURIAS** en cualquier disputa acontecida relacionada con el centro comercial Intu Asturias;
- Informar adecuadamente al **Grupo ASTURIAS** de todos los acontecimientos que surjan relacionados con la gestión del centro;
- Realizar visitas periódicas con el objetivo de asegurar que está cumpliendo con sus responsabilidades de gestión acordadas con **Grupo ASTURIAS**;
- Cumplir con los plazos de obligación de reporte de la información financiera;
- Tomar medidas comerciales razonables para asegurar que los servicios que **Grupo ASTURIAS** deba ofrecer como arrendador se estén cumpliendo de manera adecuada;
- Supervisar la actividad llevada a cabo por el “Property Manager” o cualquier otra empresa subcontratada, asegurar que cumplen con sus responsabilidades y que cumplen con los objetivos anuales fijados y acordados en sus contratos;
- Asegurar la adecuada gestión de los contratos de leasing en cualquiera de las superficies propiedad de **Grupo ASTURIAS**.

Asimismo, de manera trimestral **INTU** debe reportar los siguientes informes con un análisis de la información financiera relativa al periodo anterior:

- Análisis trimestral de las condiciones financieras y desarrollo de negocio;
- Planos del centro actualizados;
- Informes de la gestión de cobros y morosidad;
- Informe de actividad de leasing en comparativa con el Plan Estratégico Anual;
- Análisis de ingresos y gastos en comparativa con el presupuesto aprobado en el Plan Estratégico Anual;
- Informe de valoración, incluyendo una comparación con la última valoración reportada;
- Análisis de deuda vigente;
- Informe con los retailers que estén alquilando superficies en la actualidad;
- Informe con el estatus de cualquier litigio existente en nombre de Grupo;
- Informe con el estatus de cualquier asunto relacionado con Seguridad y Salud en el centro;
- Agenda con los principales contactos de **INTU**;
- Otra información relevante tanto financiera como operativa que pueda ser de interés para **Grupo ASTURIAS**.
- EEFF consolidados no auditados de **Grupo ASTURIAS**.
- EEFF no auditados de Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.
- Una proyección del Net Cash Flow para el resto del ejercicio.

- Resumen de cualquier transacción relevante que pueda resultar de interés al **Grupo ASTURIAS**.

Por último, además del anterior contrato, **INTU** y el **Grupo ASTURIAS** cuentan también con un contrato de “Development Manager” en el que se fijan las responsabilidades de **INTU** en el Desarrollo de proyectos específicos, teniendo responsabilidad de:

- Conocer las regulaciones y leyes aplicables en cada gestión de un nuevo proyecto;
- Funcionar como enlace entre las Sociedades del **Grupo ASTURIAS** en las posibles transacciones que puedan darse entre ambos;
- Siempre y cuando reciba notificaciones del **Grupo ASTURIAS** deberá tener en cuenta la regulación aplicable en su relación con posibles arrendatarios;
- Debe llevar a cabo sus responsabilidades sin la subcontratación de otros profesionales, siendo una empresa dedicada a esta función y estando contratada por parte del **Grupo ASTURIAS** para dichas funciones.

INTU ha suscrito un contrato de colaboración con un “Property Manager” que ejecuta dichos servicios de gestión de los locales y labores de asesoramiento en la estrategia como marca para orientar sus clientes según su estrategia de posicionamiento. Es importante destacar que para la contabilidad y elaboración de estados financieros de **Grupo ASTURIAS**, es el departamento Financiero de **INTU** el que realiza dicha gestión de manera directa.

Tanto el **Grupo ASTURIAS** como **INTU** conocen su responsabilidad en desarrollo de los procesos y en el cumplimiento de los controles para asegurar el adecuado registro de la información financiera. De este modo, colaboran para contar con un sistema de máxima calidad, fiabilidad y consistencia, asegurando su compromiso en mantener planes de mejora continua.

El Sistema de Control Interno de **Grupo ASTURIAS** e **INTU** constituye el conjunto de mecanismos implantados por la compañía para reducir y gestionar los riesgos a los que se enfrenta, entre ellos, aquellos relevantes para la información financiera. El objetivo del Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) de estas sociedades es, por tanto, proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la información reportada, tanto internamente como a terceros.

El Sistema de Control Interno del **Grupo ASTURIAS** e **INTU** está constituido por varios componentes que describimos a lo largo del presente documento:

- Entorno de control.
- Evaluación de riesgos.
- Actividades de control.
- Información y comunicación.
- Actividades de supervisión y monitorización.

En este sentido, los mecanismos de control instaurados por el **Grupo ASTURIAS** e **INTU** se han definido teniendo en cuenta:

- La importancia de la legitimidad de la información a partir de la cual se elabora la información financiera;
- La elección de los responsables que sean origen o destino de dicha información;
- La distribución adecuada de tareas en las diferentes áreas;
- El alcance de dicha distribución, tanto a personal de **INTU** como al de las empresas realizadores de servicios subcontratados;
- La adecuada periodicidad en la transmisión de la información; y
- La correcta revisión de los sistemas de información que intervienen en el proceso de elaboración y emisión de la información financiera.

De esta forma, se han desarrollado de manera clara los procesos que impactan en la elaboración de la información financiera o en la revisión de las actividades del área de gestión y contable realizados por terceros.

A lo largo de las próximas páginas se detallarán los aspectos y elementos clave que configuran el SCIIF de **Grupo ASTURIAS** e **INTU**, incluyendo el control de aquellos servicios externalizados sobre los cuales mantiene responsabilidad y mecanismos de supervisión para asegurar su correcta realización por parte de dichos terceros subcontractados.

2. ESTRUCTURA DE GOBIERNO

El Órgano de Administración adoptó la estructura de Consejo de Administración, por decisión del entonces accionista único de **ASTURIAS** a 15 de febrero de 2016. La principal responsabilidad del Consejo es la de representar a la sociedad y administrar los negocios. Los administradores deberán tener la dedicación adecuada y adoptarán las medidas precisas para la buena dirección y el control de la sociedad, lo que incluye la supervisión de la información financiera reportada a los mercados y el control interno de la sociedad.

El Consejo está actualmente compuesto por las siguientes personas:

- D. Martin Richard Breeden (Presidente).
- D. Alex Barbany Fernandez (Vicepresidente).
- D. Jorge González Navarro (Consejero).
- D. Alvaro Gross (Secretario no Consejero).
- D. Rafael Molina (Vicesecretario no Consejero)

A su vez, Alex Barbany Fernandez actúa como primer ejecutivo de **INTU**, ostentando el cargo de Managing Director.

La organización del Consejo de Administración se rige por lo establecido en los Estatutos y en la Ley de Sociedades de Capital. Cabe destacar, que, según lo establecido en los Estatutos, la convocatoria del Consejo de Administración se realizará por parte del Presidente. La forma de notificación del Consejo será por escrito, por correo electrónico o por carta certificada o cualquier otro medio que permita dejar constancia de la recepción de la notificación. Dicha comunicación irá dirigida personalmente a todos y cada uno de los componentes del Consejo, y deberá realizarse con al menos un día de antelación de la celebración de la reunión.

Además, la Sociedad dependiente de **ASTURIAS**, Asturias Propco Número Uno, S.L., cuenta con un Consejo de Administración:

- D. Martin Richard Breeden (Presidente).
- D. Alex Barbany Fernandez (Vicepresidente).
- D. Jorge González Navarro (Consejero).
- D. Alvaro Gross (Secretario no Consejero).
- D. Rafael Molina (Vicesecretario no Consejero)

Tal y como se indica en el apartado anterior, la sociedad no cuenta con personal propio. El personal dedicado a la gestión y administración se encuentra en **INTU**, que actualmente cuenta con 41 empleados contratados para las actividades de gestión del centro y de otros proyectos. Para ello, se ha establecido la siguiente estructura organizativa que consta de las siguientes Direcciones:

- Dirección de Finanzas y Administración
- Dirección de Operaciones
- Dirección de Leasing
- Dirección de Resort
- Dirección de Marketing
- Dirección de Project Management

Las responsabilidades relacionadas con la elaboración y la publicación de la información financiera se ubican dentro de la Dirección de Finanzas y Administración. Dentro de dicho departamento, se han establecido responsabilidades en relación con diferentes ámbitos de trabajo. En este sentido, pueden diferenciarse las siguientes funciones:

- Director Financiero: dedicado al control y supervisión de las actividades de gestión y registro de la información financiera.

- Comercial Finance Manager (Controller): actividades de cierre y reporting, planificación, presupuestación y seguimiento, gestión de gastos, gestión financiera, control de CAPEX, etc...
- Accountant/Senior Accountant: realización y supervisión de la contabilidad e impuestos resultantes de la actividad desarrollada en el Centro Comercial.
- Finance Manager: preparación de estados financieros, ajustes IFRS, consolidación y gestión de documentación a publicar y reportar a autoridades fiscales, MAB, etc.
- Legal Counsel: Asesoramiento jurídico a las diferentes áreas de las compañías del grupo así como poder resolver las incidencias jurídicas que afecten al desarrollo habitual de la actividad.
- Responsable de Recursos Humanos: Responsable del reclutamiento de empleados además de actuar como gestor de las personas que forman la organización.
- Office Manager: gestión de cumplimiento, de políticas y procedimientos, gestión de documentación.
- Receptionist: asistencia en funciones de recepción, oficina y de gestión de documentación, así como otras labores de apoyo a la administración del departamento.

3. ENTORNO DE CONTROL DE LA COMPAÑÍA

El entorno de control constituye el pilar básico para el desarrollo del sistema de control interno de **Grupo ASTURIAS**, y está constituido por todas aquellas estructuras organizativas, normas, políticas y procesos sobre los que se asienta el mismo.

El entorno de control marca una serie de factores que deben estar coordinados en el funcionamiento de la Sociedad, tales como la integridad de la información, el comportamiento en coherencia con los valores éticos establecidos por el **Grupo ASTURIAS** e **INTU**, así como la coherencia de la filosofía de la Dirección y el estilo de gestión con estos valores.

Establecimiento de estrategia y objetivos:

El Consejo de Administración y la Dirección del **Grupo ASTURIAS** han establecido líneas estratégicas a medio y largo plazo, consistentes en maximizar el ingreso y la rentabilidad de la inversión del centro comercial (“Intu Asturias”) y de reforzar su capacidad de captación de clientes.

Asimismo, se definen anualmente presupuestos y planes de negocio que deben ser aprobados por los accionistas. Se realiza un seguimiento periódico de estos presupuestos tanto en España como a nivel Grupo, junto con otros aspectos relacionados con la operativa de los centros. A modo de ejemplo, indicamos algunos de los indicadores y parámetros más relevantes monitorizados por la Dirección:

- Objetivos financieros: desempeño financiero, cuenta de resultados, ingresos de alquileres, morosidad, costes de gestión, gastos de administración, flujos de efectivo, estado de la deuda, distribución de efectivo, “covenants”, cuentas a cobrar y cuentas a pagar, entre otros.
- Gestión de activos: oportunidades de valor añadido, renovaciones, inversiones, proyectos específicos, entre otros.
- Gestión del centro: mantenimiento preventivo, seguros, aspectos relacionados con la sostenibilidad y responsabilidad social, operaciones del centro, entre otros.

Principios de actuación y Código de Conducta:

El compromiso del Consejo de Administración y de la Dirección con el control interno dentro de la organización se ve reflejado en el “tone at the top” y los principios de conducta definidos para el personal de la sociedad.

Debido a la relación contractual existente entre el **Grupo ASTURIAS** e **INTU** y el hecho de que todos los empleados se encuentren dentro de la estructura de **INTU**, los principios de conducta aplicables han sido establecidos en el Código de Conducta Profesional de **INTU**, y son de aplicación a todos los empleados del Grupo.

El objetivo del Código de Conducta es orientar al personal hacia el comportamiento y la buena conducta profesional a todos los niveles: tanto interno como con los socios, proveedores y clientes. Así, el Código recoge las siguientes directrices hacia el personal de **INTU**:

- Cumplir con los principios establecidos en el “Business Code of Practice” del Grupo;
- Mantener unos estándares altos de integridad en todas las relaciones comerciales, tanto internamente como en relaciones externas, siempre asegurando la confidencialidad y exactitud de la información;
- Evitar cualquier conducta que pueda llevar a fraude o corrupción o cualquier actividad que pueda ser considerada como soborno;
- Actuar siempre teniendo en cuenta el mejor interés de **INTU** y evitar situaciones que puedan suponer un conflicto de intereses (ya sea real o aparente) que pudiese perjudicar a la confianza en **INTU** o en los intereses de la compañía;
- Mantener unos estándares de profesionalidad altos en cuanto a competencias y comportamientos;

- Optimizar el uso de los recursos propiedad de **INTU**, debido a la responsabilidad e influencia de los empleados sobre los mismo;
- Asegurar el cumplimiento con toda la normativa aplicable a la actividad de **INTU**;
- Rechazar cualquier oferta que pueda suponer algún incumplimiento o situación inadecuada, nunca teniendo en cuenta los intereses propios o de terceras personas;
- Evitar la oferta de regalos, descuentos inadecuados o similares;
- Informar a los superiores necesarios siempre que se comience una relación comercial con un proveedor;
- Aportar siempre la ayuda o apoyo necesario a los empleados de la compañía, permitiendo así su desarrollo tanto ética como profesionalmente en la Compañía.

Asimismo, el **Grupo ASTURIAS** cuenta con un Reglamento Interno de Conducta en materias relacionadas con el Mercado de Valores, dirigido al Consejo de Administración, directivos y empleados a los que pueda aplicarles, reuniendo las responsabilidades relativas a su comportamiento frente al mercado de valores, para no repercutir de ninguna manera al adecuado funcionamiento de la actividad empresarial. Dicho Reglamento está alineado con el Código de Conducta de **INTU** y por tanto, debe entenderse como complementario a los principios ya establecidos en el mismo.

En caso de que alguno de los principios recogidos en este Código sea incumplido por alguna persona involucrada en **INTU**, los empleados deberán comunicarlo (de forma anónima si fuese necesario) a la persona definida a tal fin.

Canal de denuncias

Para poder obtener un mayor grado de control sobre el cumplimiento de los principios incluidos en el Código de Conducta y facilitar la comunicación por parte de los empleados de posibles incumplimientos, **INTU** ha implantado el Canal de Denuncias del Grupo Intu.

Este Canal permite a todos los empleados de **INTU**, comunicar rápidamente cualquier irregularidad en relación con el desempeño empresarial de la Compañía.

A continuación, detallamos los aspectos más relevantes del Canal de Denuncias:

INTU ha definido una Política donde se establece que todos los empleados deben comunicar situaciones de incumplimiento del Código de Conducta y actividades que puedan afectar al buen funcionamiento del Grupo.

En el Canal de Denuncias **INTU**, existen diferentes canales de comunicación para las denuncias. Así, los empleados podrán comunicar irregularidades al Director o al Responsable de su departamento, realizar comunicaciones a través de formularios online en la página web corporativa, enviando un correo electrónico, o llamando a un número de teléfono anónimo.

En primer lugar, si un empleado se encontrase en una situación que pudiera resultarle perjudicial a él o a **INTU**, deberá comunicárselo a su responsable más inmediato o al responsable o director de su departamento, teniendo en cuenta el nivel de seriedad y sensibilidad del asunto o qué personas están involucradas en la supuesta mala práctica para determinar a quién comunicárselo.

En caso de que la denuncia incluya a algún responsable o director del propio departamento, o que el empleado considere que no deba involucrarle, deberá comunicárselo al director de RRHH, al Responsable de Unidad de Auditoría Interna del Grupo, a Secretaría del Grupo o a algún miembro del Comité de Auditoría del Grupo en caso de que fuera necesario. Podrán realizar dicha comunicación buscando su información en la página web corporativa.

Según establece este Canal de Denuncias del Grupo, cualquier comunicación tendrá una confidencialidad absoluta y se investigará la veracidad de las acusaciones para tomar las medidas oportunas en su caso.

Modelo de Prevención de la Responsabilidad Penal de las Empresas:

El **Grupo ASTURIAS** cuenta con un manual de prevención de la Responsabilidad Penal de la Empresas que tiene por objeto evitar, o por lo menos minorar cualitativamente, la comisión de hechos delictivos por parte de sus administradores, directivos autorizados para tomar decisiones, así como aquellos cargos o mandos con capacidades de organización y control, que atentarían contra el compromiso ético empresarial del **GRUPO ASTURIAS**, en el ejercicio de sus funciones y para, en su caso, exonerar o atenuar la responsabilidad penal que pudiera derivarse para la empresa en caso de la comisión de los mismos en su seno y en su beneficio directo o indirecto. Así mismo el **GRUPO ASTURIAS** cuenta con un órgano de control que es el responsable de la implantación del Modelo de Prevención a nivel operativo y funcional y es el encargado de la supervisión de su funcionamiento y cumplimiento, debiendo de reportar a **GRUPO ASTURIAS** cualquier incumplimiento que se observara.

Capacidades, formación y evaluación del personal:

El Departamento de Finanzas y Administración de **INTU** cuenta con personal capacitado y con experiencia en Finanzas y en el sector. Los perfiles de los principales responsables del control de la información financiera están documentados e incluyen las siguientes capacidades:

- Formación universitaria y postgrado
- Experiencia en el sector
- Experiencia en Dirección Financiera
- Experiencia en auditoría y finanzas
- Experiencia en docencia en materia contable

A su vez, se contratan los servicios del “Property Management” como experto externo, independientemente de que dichas actividades sean supervisadas por distintos responsables de **INTU**.

De cara a potenciar y ampliar las capacidades del personal de **INTU**, se han realizado formaciones en distintos ámbitos. Asimismo, la Compañía ha desarrollado un plan de formación con el fin de ampliar las actividades formativas de **INTU** y así alinearse con las políticas y metodología de formación del Grupo Intu en el Reino Unido.

Los empleados de **INTU** involucrados en la preparación y revisión de la información financiera en España ya han realizado actividades de formación en diversas materias.

Asimismo, es importante destacar que **INTU** ha implantado un modelo de evaluación del desempeño de los empleados. Para ello ha desarrollado un sistema de evaluación basado en la cumplimentación por parte de los empleados de sus objetivos anuales, de manera que todos los empleados podrán recibir un “feedback” sobre su rendimiento y mejorar en caso de que sea necesario.

4. EVALUACIÓN DE RIESGOS

Entendemos por riesgo aquellos factores que pueden impactar negativamente en los objetivos definidos por la organización. En este sentido, la organización ha llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos que se consideran más relevantes para la sociedad.

En relación con dicho proceso, se ha considerado como punto de partida los objetivos de la compañía, tanto estratégicos, como operativos, financieros y de cumplimiento, y se han analizado aquellos factores internos y externos que pueden tener un impacto negativo en la organización, sus objetivos y su modelo de negocio, teniendo en cuenta cuál es la tolerancia al riesgo de la organización.

Como resultado del proceso, cabe destacar los siguientes riesgos entre los riesgos más relevantes para la compañía:

- Riesgos operativos: posibles situaciones de conflictos de interés, cambios normativos, reclamaciones judiciales y extrajudiciales.
- Riesgos asociados al sector inmobiliario: ciclicidad del sector, inversión inmobiliaria, actividades de desarrollo, competencia, disminución de gastos de consumo por la incertidumbre económica.
- Riesgos asociados a las acciones: falta de liquidez, evolución de la cotización.
- Riesgos fiscales: modificaciones en la legislación aplicable, aplicación del gravamen especial.
- Riesgos financieros: nivel de endeudamiento, contratación de derivados financieros.

Asimismo, periódicamente el Director Financiero lleva a cabo una evaluación de riesgos específicos de la información financiera, es decir, de aquellos factores que pueden derivar en un deterioro de la fiabilidad de dicha información.

El proceso de evaluación de riesgos de la información financiera parte del análisis de los estados financieros, identificando aquellas partidas que son más susceptibles de contener errores materiales, bien por su importe o bien por su naturaleza. Así, se han considerado los siguientes criterios de riesgo:

- Criterios cuantitativos de riesgo.
- Criterios cualitativos.

Como resultado de dicho proceso, el **Grupo ASTURIAS** considera los siguientes aspectos de mayor riesgo para la fiabilidad de la información financiera:

- a) El reconocimiento de ingresos, debido a las diferentes posibilidades de tipos de contrato existentes y a sus características de contabilización.
- b) La valoración de los activos propiedad de Asturias PropCo Número Uno, S.L.U.
- c) Valoración de derivados y de la deuda (a coste amortizado).
- d) Pagos y tratamiento de inversiones y gastos.
- e) Fraude

A continuación, explicamos cada uno de estos aspectos de riesgo y su impacto potencial en los estados financieros de la compañía:

- a) Los contratos de alquiler pueden ser de distinta naturaleza e incluir diferentes tipologías de ingresos (rentas fijas o variables), así como cláusulas específicas que deban ser consideradas individualmente a la hora de contabilizar los ingresos de arrendamiento. Así, caben destacar los siguientes tipos de rentas:
 - Renta normal: alquiler de locales con pago mensual periódico.

- Zonas comunes: todos los contratos de servicios desarrollados en los pasillos y áreas comunes del Centro Comercial.
- Renta variable: son aquellos servicios que se facturan a los inquilinos cuando obtienen un porcentaje determinado de ventas. Deben pagar una renta adicional a partir de esta cantidad de ingresos recibidos del local.
- Incentivos de arrendamiento: en algunos contratos de arrendamiento se acuerdan determinados incentivos con los clientes, como por ejemplo, periodos de carencia o rentas escalonadas.

INTU realiza la contabilización de los ingresos referentes a los activos, debe tener en cuenta la distinta naturaleza de los contratos, así como la necesidad de periodificación de los mismos en función de las cláusulas acordadas. Una vez realizada la contabilización, el departamento Financiero de **INTU** supervisa su correcto registro.

- b) El valor de las inversiones inmobiliarias se lleva a cabo a partir de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados para dichos activos, lo cual supone un factor de incertidumbre a la hora de determinar el valor de balance.

De cara a minimizar este riesgo, la compañía ha encargado la valoración de los inmuebles propiedad del **Grupo ASTURIAS** a un experto externo independiente, empresa con alta experiencia en dicha actividad y con personal capacitado a tal efecto.

- c) El derivado contratado para cubrir las variaciones del tipo de interés es valorado empleando técnicas de valoración y realizando hipótesis basadas en las condiciones de mercado existentes a fecha de balance.

Dicha valoración es realizada por el banco y posteriormente revisada por el Grupo Intu en el Reino Unido, quien después envía la información a la Dirección Financiera de **INTU** España para que se proceda a su contabilización y posterior revisión.

- d) Otro de los aspectos de riesgo de la información financiera es la gestión de inversiones y pagos, así como los pagos que se realizan, siendo importante un correcto flujo de aprobación de los mismos. Asimismo, su contabilización, distinguiendo entre inversión y gasto debe ser adecuadamente monitorizada para evitar errores contables.
- e) Por último, debe considerarse el riesgo de fraude en la información financiera, es decir, el hecho de que los Estados Financieros puedan no reflejar fielmente la información de las actividades y transacciones llevadas a cabo.

Para mitigar este riesgo, **INTU** lleva a cabo controles dentro del proceso de cierre y reporting (para más detalle, ver apartado 5. Actividades de control).

Asimismo, cabe destacar que los Estados Financieros del **Grupo ASTURIAS** son sometidos a auditorías externas anuales y semestrales.

5. ACTIVIDADES DE CONTROL

La compañía entiende por control, toda actividad llevada a cabo por **INTU** que suponga un apoyo para asegurar el seguimiento de las instrucciones de la Dirección con el fin de mitigar los riesgos que suponen un impacto significativo en los objetivos o que pueda llevar a fraude o errores en la información financiera reportada internamente y a terceros.

Según la naturaleza del riesgo, **INTU** cuenta con procesos de control realizados por las diferentes partes involucradas. A continuación, procedemos a describir las principales actividades de control interno que se llevan a cabo en relación con la información financiera.

Actividades de control llevadas a cabo:

Comités de Dirección:

Mensualmente se llevan a cabo dos Comités de Dirección, con la participación del Presidente, del Consejero Delegado, del Director Financiero, cuyo objetivo es realizar seguimiento de la actividad de la compañía en todos los ámbitos relevantes. A modo de ejemplo, en los Comités de Dirección se presentan y discuten temas tales como las cuentas anuales, los presupuestos y cash flow, los planes de desarrollo del negocio, el estado actual de proyectos, las oportunidades de negocio o la contratación de personal y de servicios.

Planificación y presupuestación:

Anualmente, antes de finalizar un ejercicio, se elabora un plan anual para el ejercicio siguiente, que es aprobado por los accionistas de la compañía. Adicionalmente, en cada ejercicio se elabora un plan estratégico para el negocio a diez años.

A lo largo del año, el área de Controlling de **INTU** realiza un seguimiento trimestral del mismo, comparando el presupuesto con los resultados obtenidos, identificando desviaciones con respecto a los objetivos establecidos. Dicho seguimiento se reporta con la misma frecuencia al Grupo Intu. (Ver apartado de “Entorno de Control” e “Información y Comunicación” para más detalle).

Marco de poderes:

Cabe destacar que los poderes están restringidos a los Consejeros de cada Sociedad del **Grupo ASTURIAS**, además de otras personas con funciones clave de **INTU**. Por tanto, las personas que cuentan con poderes en cada Sociedad son, por un lado, en **ASTURIAS**:

- D. Martin Richard Breeden (Presidente y Administrador).
- D. Alex Barbany Fernandez (CEO y Administrador).
- D. José Urrutia del Pozo (Asset Director)
- D. Jorge González Navarro (CFO y Administrador).
- Mercedes De Pablo López (Director of Resort Management).
- Pablo Guillamón Criado (Senior Finance Manager).
- Manuel Sanchez (Finance Manager).
- Rocio López (Finance Manager).
- Mercedes de Pablo (Director of Resort Management).

Por otro lado, en Asturias Propco Número Uno, S.L.:

- D. Martin Richard Breeden (Presidente y Administrador).
- D. Alex Barbany Fernandez (CEO y Administrador).
- D. José Urrutia del Pozo (Asset Director)
- D. Jorge González Navarro (CFO y Administrador).
- Mercedes De Pablo López (Director of Resort Management).
- Pablo Guillamón Criado (Senior Finance Manager).
- Manuel Sanchez (Finance Manager).
- Rocio López (Finance Manager).

- Mercedes de Pablo (Director of Resort Management).
- Alberto Alonso (Asset Manager).
- Alvaro Gross (Legal Counsel).
- Rui Moreira (Asset Manager).

Gestión de alquileres y espacios del centro:

INTU cuenta con procesos de aprobación para la gestión de los alquileres:

- New Lettings (gestión de nuevos inquilinos que alquilan espacios dentro del Centro Comercial intu Asturias, indicando el proceso de aprobación de un posible nuevo inquilino):

El “Property Manager” comienza el proceso de negociación con el posible arrendador. Al finalizar dicha negociación, se realiza una Propuesta de Alquiler al Letting Manager y Asset Manager de **INTU** para su aprobación. Una vez pre-aprobado por el Letting Manager y Asset Manager, el “Property Manager” debe iniciar una solicitud de aprobación (“Letting Approval Request”) para que la propuesta sea validada por las personas necesarias a través de la herramienta del Grupo Intu habilitada para ello.

Una vez formalizada la aprobación, se genera un aviso automático al “Property Manager”, al Controller Financiero, al Equipo de Coordinación de Obras Privativas, al Gerente del Centro y al departamento de Lettings para que conozcan la aprobación del inquilino y que el Controller Financiero realice un análisis de la capacidad crediticia del arrendador y cumplimente el “Internal Credit Check Request” con los datos financieros del cliente para afirmar su capacidad de pago.

Finalmente, se procede a la firma de ampliación del contrato por parte de **INTU** y el cliente. Tras realizar todas las comunicaciones y firmar el contrato, se entrega el local al nuevo inquilino.

- Renovaciones (gestión de renovación de contratos de alquiler de espacios del Centro Comercial):

Las renovaciones están sujetas a un proceso de aprobación al igual que los nuevos contratos. El “Property Manager” envía una pre-solicitud al Letting Manager y Asset Manager de **INTU** y posteriormente inicia un “Letting Approval Request” para proceder a la aprobación, según las características del contrato.

Una vez aprobado, se envía un aviso al “Property Manager”, al Controller Financiero, al Gerente del Centro, al Letting Manager y al Asset Manager para notificarles y asegurar que el Controller Financiero realiza una revisión de la capacidad crediticia del cliente.

Finalmente, del mismo modo que en el caso de los New Lettings, se procede a la firma del contrato de renovación.

- Alquiler Temporal (correspondiente a los alquileres temporales de espacios en el Centro Comercial):

En este tipo de alquileres, es necesario que los proyectos con posibles nuevos clientes pasen por los flujos de aprobación correspondientes. El “Property Manager” envía una propuesta de alquiler al Letting Manager y Asset Manager de **INTU** con toda la información relacionada con el cliente y el posible contrato de alquiler temporal. El Letting Manager y Asset Manager realiza un análisis de las condiciones económicas del cliente y el condicionamiento de la superficie para dar su aprobación o realizar alguna modificación a las condiciones ofertadas en caso de que fuera necesario. Una vez aprobado, se firmará el contrato y se procederá a la ocupación del espacio por parte del arrendador.

Registro de Ingresos y cuentas a cobrar:

El “Property Manager” es el encargado de realizar la gestión de los alquileres de todas las superficies y locales propiedad de Asturias PropCo Número Uno, S.L.U. Se encarga de gestionar los contratos con los clientes y asegurar el cumplimiento de todos los inquilinos de las condiciones acordadas, de controlar todas las facturas de clientes emitidas por los servicios prestados en el centro, y de asesorar a **INTU** para mantener un posicionamiento en el mercado según la oferta de “retailers” que alquilen sus locales y desarrollen su actividad comercial en el centro.

En concreto, las responsabilidades del “Property Manager” establecidas en el contrato de prestación de servicios incluyen las siguientes:

- a) En relación con los servicios generales que afectan a las firmas de los contratos de arrendamiento (de locales no ocupados):
 - Cálculo y entrega de las facturas de alquiler correspondientes a los inquilinos.
 - Control de los posibles descuentos que en ocasiones se pueden otorgar a los inquilinos.
 - Supervisión de las ventas que se producen en los locales, de acuerdo con lo establecido en los contratos.
 - Realización de auditorías conforme a lo establecido en los contratos de arrendamiento con el objetivo de corroborar los datos personales de los inquilinos. Es importante señalar que dichas auditorías solo podrán celebrarse con autorización de Asturias.
 - Verificación de cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, destacando el pago del alquiler y otros gastos de mantenimiento. Si fuera necesario, el seguimiento de acciones legales y/o judiciales hasta obtener las cantidades correspondientes o la finalización de los contratos.
 - Confección de un presupuesto anual de gestión de la propiedad.
 - Confección de reportes mensuales y anuales de administración de la propiedad.
 - Supervisión de los plazos de finalización de los contratos de arrendamiento firmados, así como sus cláusulas.
 - Cálculo de una revisión anual sobre la renta de los inquilinos.
 - Confección y presentación de informes mensuales sobre el desarrollo de las propiedades del centro comercial, donde se incluyan la cifra de ventas o las ventas/m2 entre otros aspectos.
 - Realización de unos informes mensuales de los ingresos y pérdidas ordinarios y extraordinarios.
 - Conservación de toda la documentación relacionada con la gestión de la propiedad.

- b) En relación con los contratos de leasing (de locales ya ocupados):
 - Identificación y contratación de inquilinos potenciales.
 - Negociación del leasing de los locales.
 - Proposición de cambios adecuados en los modelos contractuales previamente redactados debiendo ser aprobados por Asturias.
 - Asesoramiento con respecto a la estrategia y el posicionamiento de Asturias respecto a publicidad y otros aspectos de promoción del Centro.

- c) En relación con servicios de coordinación de salida de inquilinos:
 - Aprobación de los diseños arquitectónicos presentados por los inquilinos en caso de reforma.
 - Preparación de un informe por cada inquilino, incluyendo sugerencias de mejora en el diseño de la superficie que vaya a arrendar.

A cierre de mes, el “Property Manager” mantiene una reunión con el Asset Manager de **INTU**, donde se revisa la información relativa a la gestión del mes, los resultados comerciales en

comparación con el presupuesto, la estrategia mantenida en el Centro. A partir de dicha revisión, se identifican desviaciones de ingresos en caso de que existan.

La información sobre los ingresos de los alquileres es consolidada finalmente por el “Property Manager” y transmitida a la Dirección de Finanzas y Administración de **INTU** para su contabilización. El “Property Manager” envía un fichero con todos los ingresos correspondientes del mes para que el departamento de contabilidad de **INTU** proceda a la contabilización de los mismos. Los contables pertenecientes al Departamento de Finanzas y Administración de **INTU** registran en su sistema de contabilidad los ingresos mensuales correspondientes a las rentas de arrendamiento, introduciendo la información recibida por parte del “Property Manager”.

El Controller Financiero es el encargado de revisar la información recibida por parte del “Property Manager”, para asegurar que los ingresos contabilizados son los mismos que los recibidos por su parte a final de mes.

El contable de **INTU** es el encargado junto con la colaboración del “Property Manager” de realizar las periodificaciones relativas a los ingresos por renta, tanto fija como variable, en las que se regulan los ingresos y las distintas provisiones a lo largo de todo el ejercicio.

Por último, el área de Controlling de **INTU** analiza trimestralmente las cuentas para identificar desviaciones significativas respecto al presupuesto, así como los motivos de las mismas.

Valoración de activos:

La valoración de activos propiedad del **Grupo ASTURIAS** se lleva a cabo por una consultora inmobiliaria especializada, basándose en la información proporcionada por el “Property Manager” y el Asset Manager. Con dicha información, esta consultora analiza el estado de los inmuebles y las inversiones realizadas en mejorar las condiciones del centro, realizando estimaciones con el fin de determinar el valor razonable de la superficie comercial.

La valoración llevada a cabo por la consultora tiene en cuenta los flujos efectivos futuros esperados del centro comercial, que han sido obtenidos de la información del informe mensual del “Property Manager”, aplicando una tasa de descuento apropiada para calcular su valor actual.

Una vez recibida la valoración, el Asset Manager de **INTU** realiza una comparación de la valoración para comprobar si el valor de mercado estimado es menor o mayor al que es calculado internamente por **INTU**. En caso de que el valor de inversión sea menor que el valor neto contable registrado en contabilidad, se contabilizará un deterioro. La revisión de **INTU** se realiza con el fin de asegurar que la valoración final es adecuada y coherente.

Valoración y contabilización del Derivado:

El **Grupo ASTURIAS** cuenta con derivados financieros incluidos en la deuda, principalmente, para mitigar los riesgos derivados de fluctuaciones en los tipos de interés de la financiación del Grupo.

La valoración de los derivados es realizada por el banco y revisada por el Grupo Intu en el Reino Unido. El Grupo envía la información al Departamento de Finanzas y Administración de **INTU** para que este proceda a su contabilización. El departamento de finanzas supervisa la correcta contabilización comparando la contabilidad con la documentación proporcionada por el banco.

Inversiones

Todas las inversiones que se realizan están sometidas a un proceso definido de aprobación, previo a la contratación de los bienes, obras o servicios relacionados con las mismas.

En primer lugar, cabe destacar que el marco de inversiones viene definido por el Plan Anual aprobado por los accionistas para los siguientes 12 meses.

Por otro lado, se ha definido un formulario de registro y aprobación de inversiones (“Property Transaction Authority (PTA)” que es sometido a un flujo de aprobación dependiendo de las condiciones económicas de la transacción. Esta aprobación siempre incluye como mínimo a una persona del departamento financiero, normalmente el controller.

Contabilización de gastos y cuentas a pagar:

Por norma general, los pagos se realizan cada 15 días.

Todos los pagos requieren una solicitud de autorización y son gestionados a través de un sistema del **INTU**, en el que se registran las facturas. Existen procedimientos en los que se regula la gestión de las peticiones de autorización de todos los gastos o de contratos de servicios gestionados por **INTU**, en la herramienta implementada a tal efecto.

Los proveedores envían las facturas al departamento de Contabilidad, a un buzón de correo electrónico habilitado para ello. En el momento en que se recibe una factura correspondiente al pago de algún servicio u otros gastos correspondientes a la gestión del centro, el contable la guarda en formato PDF y la introduce en la herramienta informática de autorización de pagos de la compañía. Las facturas pasan por el proceso de autorización establecido en **INTU**, en el que diferentes responsables de cada área deberán aprobar el pago según el importe de la factura.

Una vez autorizado el pago en la herramienta, el contable de **INTU** realiza la contabilización del importe en el sistema. En caso de facturas erróneas, se procede a su contabilización y posterior registro del abono de corrección recibido del proveedor.

Una vez a la semana, el contable genera un fichero “listado de propuesta de pagos” con las facturas recibidas y contabilizadas hasta ese momento para realizar una revisión de que lo contabilizado corresponde con las facturas recibidas.

A final de mes y una vez autorizadas y contabilizadas adecuadamente todas las facturas de gastos del mes, el contable genera ese “listado de propuesta de pagos” de todo el mes desde el sistema de contabilidad. Este archivo es el input para introducir en la cuenta online del banco y proceder al pago de todas las facturas correspondientes del mes.

Una vez el contable ha introducido dicho fichero, deberá ser alguno de los responsables con poderes de pago quien proceda a realizarlo a través de la aplicación del banco.

Cabe destacar que existen distintos tipos de pagos en función de la naturaleza de los mismos:

- Gastos propios del centro: como gastos propios del centro comercial están reconocidos la comunidad de propietarios, facturas por obras del centro como mejoras en las instalaciones o el arreglo de mobiliario y facturas por los servicios de luz y agua, entre otros. El “Property Manager” es el encargado de controlar las facturas correspondientes y derivarlas al sistema de registro y autorización de facturas corporativas de **INTU**.
- Letting fees: los letting fees son los gastos en los que incurre el **Grupo ASTURIAS** por los servicios prestados por el “Property Manager”. En este caso, a diferencia de los gastos propios del centro, **INTU** es quien directamente controla y registra las facturas en el sistema y activa los flujos de autorización para el pago de las mismas.
- Costes corporativos: son los pagos de todas aquellas facturas para los servicios que se contratan desde el **Grupo ASTURIAS**, en estos gastos se encuentran todas las facturas de servicios subcontratados para la gestión y administración de las superficies propiedad del **Grupo ASTURIAS**.

- Inversiones: INTU cuenta con expertos internos que se encargan de aprobar inicialmente la validez de las facturas con los trabajos correctamente realizados siguiendo posteriormente el proceso de aprobación de pagos.
- Regalos y obsequios: Tanto los gastos de representación como los obsequios recibidos han de ser registrados como una solicitud de autorización en el sistema de INTU. Se han establecido niveles de aprobación, distinguiendo entre gastos de representación/obsequios realizados y recibidos. Asimismo, en función del importe, se han definido niveles a partir de los cuales se requiere una pre-aprobación para los mismos.
- Gastos de viaje: La regularización de los gastos de viaje se debe gestionar a través de una plantilla en la que se debe cumplimentar la información relativa al gasto. Una vez cumplimentada, los empleados deben enviarla, junto con los resguardos de los gastos al departamento de Finanzas y Administración para que sean revisados y el pago procesado.

Proceso de Cierre y Reporting:

Se ha definido un calendario de cierre en el que se establecen, para los cierres mensuales, trimestrales y cierre anual, las siguientes actividades clave:

- Preparación de impuestos.
- Pago a proveedores.
- Cierre de Contabilización.
- Preparación y envío del reporting.
- Reconciliaciones trimestrales.

El proceso de cierre se realiza desde el departamento de contabilidad de INTU, cuyo equipo contable lleva a cabo los cierres trimestrales y analiza cómo han sido los resultados según el presupuesto establecido, realizando conciliaciones para asegurar que no existe ningún descuadre en las cuentas y contabilizando ajustes pertinentes en caso de que fuera necesario.

Asimismo, el departamento de contabilidad de INTU cuenta con un archivo en el que se lleva a cabo un análisis de la situación del Centro Comercial de manera trimestral, recogiendo la situación del balance, los ingresos y el flujo de caja a final de cada trimestre, con el fin de analizar posibles ajustes que puedan ser necesarios y, realizando un estudio analítico de la situación del **Grupo ASTURIAS**.

Las cuentas anuales son revisadas por los administradores de la compañía. Asimismo, los administradores firman el informe de gestión y un administrador, junto con el CFO, firman una carta de manifestaciones.

Las cuentas anuales y los estados financieros intermedios son sometidos a auditorías externas anuales. En este contexto, el Consejo de Administración y la Dirección de INTU mantienen comunicación con el Auditor en relación con las mismas y con el proceso de auditoría.

Cabe destacar que las opiniones emitidas por los auditores externos de la compañía han sido limpias desde la constitución del Grupo (tanto a nivel individual como consolidado).

6. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

El **Grupo ASTURIAS** sigue las directrices del Plan General Contable para realizar el registro en los Libros de todas las transacciones realizadas a lo largo del ejercicio y asegurar la adecuada representación de las mismas, agrupándolas por los grupos y categorías determinados en el mismo.

Para la gestión y contabilización de sus transacciones, **INTU** dispone de un ERP especializado que cuenta con una serie de módulos administrativo-contables (contabilidad, cuentas a cobrar, cuentas a pagar, etc.) y otros propios del negocio (gestión de ventas, reformas, pos-venta, etc.), especialmente diseñados para los distintos ámbitos que comprenden el negocio de la promoción inmobiliaria.

Este ERP está gestionado por el proveedor del mismo, con el cual **INTU** ha firmado un contrato para establecer las responsabilidades de ambas partes. Con este contrato **INTU** consiente la subcontratación del servicio de alquiler del sistema ERP para su uso, incluyendo los siguientes aspectos:

- Política de copias de seguridad: se basa en la planificación y rotación de los procesos de copiado de la información propiedad del **Grupo ASTURIAS** en discos duros para asegurar su seguro almacenamiento.
- Términos de uso del software y prestación del servicio: se establece por contrato que la posible pérdida de información o daños que resulten del uso del sistema ERP son responsabilidad de **INTU**, ya que el proveedor únicamente aporta el sistema, pero el uso es por parte de **INTU**. Además, el proveedor aportará toda la información relativa a accesos y configuraciones necesaria para el adecuado uso del sistema ERP.
- Límites y exenciones: fijando la cobertura específica del servicio que ofrece el proveedor a **INTU** y excluyendo posibles intervenciones del mismo si los problemas que surjan en el sistema son ajenos a la actuación del proveedor con **INTU**.
- Responsabilidades relativas a protección de datos: confirmando que con este contrato se establece la confidencialidad de los datos según la Ley de Protección de Datos de carácter personal por ambas partes.

Esta información financiera registrada en el sistema, se reporta periódicamente al Grupo. La revisión de la información a reportar se lleva a cabo por el Controller Financiero de **INTU**, el Finance Manager y el Director Financiero.

Trimestralmente, el Departamento Financiero de **INTU** y el Asset Manager elaboran y reportan al Grupo Intu, un informe con toda la información relacionada con la actividad del complejo comercial intu Asturias en los últimos tres meses. El Grupo revisa el informe realizando las cuestiones que cree oportunas (variaciones de saldos, desviaciones respecto a presupuesto, etc...).

En dicho reporte se incluyen todos los aspectos de interés para el Grupo, desde los principales datos comerciales y de posicionamiento en el mercado, hasta un análisis de la información financiera y su evolución durante el ejercicio, en concreto:

- a) Objetivos financieros;
 - b) Gestión de los activos propiedad del **Grupo ASTURIAS**;
 - c) Gestión operativa y comercial del complejo comercial intu Asturias.
- a) Objetivos financieros: Se realiza un análisis del desempeño financiero de la compañía y las principales variables que afectan a los resultados económicos de la misma. Dicho análisis tiene en cuenta el balance, la cuenta de resultados, el flujo de caja, la deuda. Así, se lleva a cabo una comparación entre los presupuestos y la evolución de las cifras actuales, identificando y analizando las variaciones más relevantes y su impacto.

Otros de los aspectos que se detallan en el reporte trimestral son la información sobre morosidad en el cobro de los alquileres o los descuentos adicionales pactados.

Adicionalmente, se reporta cualquier otra información de interés del trimestre que tenga un impacto en los objetivos financieros.

- b) Gestión de los activos propiedad del Grupo ASTURIAS: En el reporte trimestral se explica el cumplimiento con los objetivos establecidos por la compañía en este ámbito, detallando información relevante, como, por ejemplo, riesgos y oportunidades, captación de nuevos clientes, estado de proyectos en curso, principales proyectos concluidos, renovaciones de contratos o proyectos estratégicos futuros.
- c) Gestión operativa y comercial del centro comercial intu Asturias: Por último, se detalla un análisis de la gestión del mantenimiento del centro. En este apartado se exponen todos los aspectos de mantenimiento de la infraestructura, servicios ofrecidos a los clientes, Plan de Prevención de riesgos, sostenibilidad del centro, seguros contratados dentro del centro, seguridad y salud en el entorno o cualquier otro factor externo que pueda afectar al correcto funcionamiento de la actividad desarrollada en el mismo.

Adicionalmente en este apartado se incluye información sobre el Plan de Marketing en el que se detallan las diferentes campañas llevadas a cabo, las acciones de promoción, campañas de temporada, acciones en el ámbito de la Responsabilidad Social Corporativa, buzón de sugerencias para clientes, entre otros.

Con el fin de llevar un seguimiento continuo del Sistema de Control Interno de la Información Financiera, INTU lleva a cabo los siguientes mecanismos de control de la misma supervisando los sistemas informáticos que recogen dicha información financiera:

INTU ha definido políticas y manuales a nivel Grupo y en España que describen aspectos relevantes en cuanto al uso de los activos informáticos y utilización de herramientas internas, como por ejemplo, un procedimiento de handbook o una política de Grupo para el adecuado uso de la información con el fin de describir cuáles son las actividades aceptables y no aceptables en relación con el uso de los activos y sistemas informáticos (correo electrónico, teléfono, servidores, terminales, o datos e información electrónica, entre otros).

7. ACTIVIDADES DE MONITORIZACIÓN

Las actividades de monitorización y supervisión constituyen el último componente del sistema de control interno de la sociedad, asegurando que las actividades de control han sido diseñadas y funcionan adecuadamente y garantizando así la eficacia del control interno ejercido.

La compañía lleva a cabo actividades de supervisión y mejora continua de los procesos y mecanismos de control interno implantados. En este sentido, los procesos son monitorizados de forma continua por los responsables de proceso y se llevan a cabo auditorías internas con una periodicidad establecida.

Tal y como se indica en el apartado “Actividades de control”, de manera mensual se realizan dos Comités de Dirección en los que el Presidente, el Consejero Delegado y el Director Financiero llevan a cabo un seguimiento de las actividades de la sociedad, de los estados financieros y de los riesgos y oportunidades que puedan afectar al negocio del **Grupo ASTURIAS**.

El Grupo Intu mantiene también una posición de supervisión continua en las actividades realizadas por **INTU**, llevando a cabo una revisión de los resultados que se reportan trimestralmente y un seguimiento mediante reuniones telefónicas y feedback en cuanto a cuestiones que requieran aclaración. Adicionalmente, monitoriza la información reportada al Asesor Registrado y al MAB.

Asimismo, el departamento de Auditoría Interna del Grupo, como órgano independiente de la sociedad que reporta al Comité de Auditoría del Grupo, realiza con carácter periódico auditorías de los procesos operativos, con el objetivo de monitorizar la actividad de **INTU** en España y la gestión de los Centros Comerciales de su propiedad., reportando los resultados de las auditorías a las distintas áreas auditadas, a la Dirección de la compañía en España y a la Dirección del Grupo, así como a terceras partes interesadas (“Property Manager” o Auditor Externo del Grupo).

La planificación de dichas auditorías incluye aspectos operativos, funcionales, de responsabilidad legal de las filiales, de gestión de cobros, gestión de las propiedades y superficies propiedad de **Grupo ASTURIAS**, incluyendo aspectos relacionados con la gestión llevada a cabo por el “Property Manager”.