

25 de octubre de 2018

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II SOCIMI, S.A. (la “**Sociedad**”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 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 06/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (“**MAB**”), la Sociedad, por medio de la presente, pone en sus conocimientos la siguiente información:

- Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Informe de Revisión Limitada emitido por un auditor independiente sobre los Estados Financieros Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

La documentación anterior también se encontrará disponible en la página web de la Sociedad (www.corpfincapitalprimeretailiisocimi.com)

Atentamente,



D. Javier Basagoiti Miranda
Presidente del Consejo de Administración
Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Estados financieros intermedios del
periodo de 6 meses terminado el 30 de
junio de 2018, junto con el Informe de
Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Al Consejo de Administración de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas correspondientes al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A., de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad que se identifica en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. Por tanto, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2018, así como de sus resultados para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

DELOITTE, S.L.



Carmen Barrasa Ruíz

24 de octubre de 2018

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

**Estados Financieros Intermedios del periodo de 6 meses
terminado el 30 de junio de 2018**

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2018

(EUROS)

ACTIVO	Notas explicativas	30/06/2018 (*)	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas explicativas	30/06/2018 (*)	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado intangible	Nota 5	2.027	2.360	FONDOS PROPIOS	Nota 8	20.384.593	21.470.192
Aplicaciones informáticas		2.027	2.360	Capital		14.553.965	14.553.965
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	Nota 7	24.450.327	22.770.327	Reservas		243.248	26.543
Instrumentos de patrimonio		24.450.327	22.770.327	Accionistas y part. en patrimonio propias	Nota 8.2	(280.292)	(295.592)
				Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.335.507)	(1.335.507)
				Resultado del ejercicio		335.672	2.167.503
				Otras aportaciones de socios		6.847.507	6.353.280
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		452.688	580.398	Deudas a largo plazo	Nota 9.1	4.119.997	1.863.228
Clientes, empresas de grupo		11.366	74.700	Deudas a largo con empresas de grupo	Nota 13	1.763.228	1.763.228
Otros créditos con las Administraciones Públicas		-	3.630			2.356.769	100.000
Deudores varios	Nota 10.1	6.689	65.707	PASIVO CORRIENTE			
Periodificaciones a corto plazo		4.677	5.363	Deudas a corto plazo	Nota 13	400.462	19.665
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		19.415	30.246	Otros pasivos financieros		204	-
Tesorería	Nota 4.6	421.917	475.452	Deudas con empresas del Grupo a corto plazo	Nota 13	204	-
		421.917	475.452	Acresedores comerciales y otras cuentas a pagar		11.843	440
				Acresedores varios		388.415	19.225
				Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 10.1	15.889	19.172
TOTAL ACTIVO		24.905.052	23.353.085	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		24.905.052	23.353.085

(*) Datos no auditados

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(Euros)

	Notas explicativas	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 12.1	401.231	2.317.917
Prestacion de servicios		6.000	6.000
Dividendos		395.231	2.311.917
Otros gastos de explotación	Nota 12.2	(51.466)	(180.560)
Servicios exteriores		(51.466)	(180.560)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(333)	(333)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		349.432	2.137.024
Ingresos financieros		-	-
Gastos financieros		(13.760)	(13.079)
Por deudas con empresas del grupo	Nota 13	(13.760)	(13.079)
RESULTADO FINANCIERO		(13.760)	(13.079)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		335.672	2.123.945
RESULTADO DEL EJERCICIO		335.672	2.123.945

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS

MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	335.672	2.123.945
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)	335.672	2.123.945

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.



CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Reservas	Acciones y participaciones propias	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones socios	TOTAL
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2016	14.553.965	(10.566)	(325.560)	(1.335.507)	371.340	6.280.394	19.534.066
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	2.123.945	-	2.123.945
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	37.134	-	-	(371.340)	-	(334.206)
- Distribución del resultado (Nota 2.2)	-	(25)	29.968	-	-	68.554	98.497
- Otras variaciones (Nota 8)	-	-	(295.592)	(1.335.507)	2.123.945	6.348.948	21.422.302
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2017 (*)	14.553.965	26.543	-	-	43.558	-	43.558
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	4.332	4.332
- Otras variaciones	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO 2017	14.553.965	26.543	(295.592)	(1.335.507)	2.167.503	6.353.280	21.470.192
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	335.672	-	335.672
Operaciones con accionistas y otras variaciones del patrimonio neto	-	216.750	-	-	(2.167.503)	-	(1.950.753)
- Distribución del resultado (Nota 2.2)	-	(45)	35.300	-	-	494.227	529.482
- Otras variaciones (Nota 8)	-	-	(260.292)	(1.335.507)	335.672	6.847.507	20.384.593
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018 (*)	14.553.965	243.248	(260.292)	(1.335.507)	335.672	6.847.507	20.384.593

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 (Euros)

	30/06/2018 (*)	30/06/2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos	335.672	2.123.945
Ajustes del resultado	(381.138)	(2.298.505)
Amortización del inmovilizado (+)	333	333
Gastos financieros (+)	13.760	13.079
Dividendos (-)	(395.231)	(2.311.917)
Cambios en el capital corriente	443.559	(8.812)
(Incremento)/Decremento en Deudores y otras cuentas a cobrar	63.334	(35.364)
(Incremento)/Decremento en Otros activos corrientes	10.831	12.332
Incremento/(Decremento) en Acreedores y otras cuentas a pagar	369.190	14.220
Incremento/(Decremento) en Otros pasivos corrientes	204	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(13.760)	(2.089)
Pagos de intereses (-)	(13.760)	(2.089)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	384.333	(185.461)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones (-)	(1.680.000)	(2.613.509)
Empresas del grupo y asociadas	(1.680.000)	(2.613.509)
Cobros por desinversiones (+)	-	243.000
Empresas del grupo y asociadas	-	243.000
Flujos de efectivo de actividades de inversión	(1.680.000)	(2.370.509)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por Instrumentos de patrimonio	529.482	98.497
Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	494.227	68.555
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	35.255	29.942
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	2.663.403	2.507.000
Emisión	2.652.000	2.507.000
Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)	2.652.000	1.907.000
Otras deudas	-	600.000
Devolución y amortización de	11.403	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)	11.403	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	(1.950.753)	-
Dividendos (-)	(1.950.753)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	1.242.132	2.605.497
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(53.535)	49.527
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	475.452	297.394
Efectivo o equivalentes al final del periodo	421.917	346.921

(*) Datos no auditados

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas a los estados financieros intermedios adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A., en adelante la Sociedad, es una sociedad anónima española, con CIF número A-86790318, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante Notario de Madrid el 24 de julio de 2013, número 1.978 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 31.425, folio 63, hoja M-565728, inscripción 1ª. El domicilio social de la Sociedad se encuentra sito en Calle Serrano, número 57 planta 5, Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento. Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que precisen por Ley de requisitos no cumplidos por la sociedad ni por los Estatutos.

Con fecha 27 de septiembre de 2013 se elevó a público el acuerdo de la Junta General de Accionistas por el que se aprueba el acogimiento de la Sociedad al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En la misma fecha se comunicó formalmente a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la opción por la aplicación del citado régimen especial de las SOCIMI con efectos a partir del 1 de enero de 2013.

A continuación se expone una relación de los elementos principales que definen el régimen SOCIMI al que se encuentra acogida la Sociedad.

Régimen de SOCIMI

CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL II, SOCIMI, S.A. se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Las principales características que definen el régimen SOCIMI y que se deben cumplir para la correcta aplicación del régimen son las siguientes:

1. Obligación de objeto social. Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión.

- Deberán invertir, al menos, el 80% del activo en bienes inmuebles destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a esta finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición y en participaciones en el capital de otras entidades con objeto social similar al de las SOCIMI.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedentes de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de esta Ley.

Este porcentaje se calculará sobre estados financieros consolidados en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley. La Sociedad es dominante de un Grupo formado por la misma, Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.)

- Asimismo, el 80% de sus rentas deben proceder de las rentas del periodo impositivo correspondientes al: (i) arrendamiento de los bienes inmuebles; y (ii) de los dividendos procedentes de las participaciones. Este porcentaje se calculará sobre la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- Los bienes inmuebles deberán permanecer arrendados al menos tres años (para el cómputo, se podrá añadir hasta un año del período que hayan estado ofrecidos en arrendamiento). Las participaciones deberán permanecer en el activo al menos tres años.

3. Obligación de negociación en mercado regulado. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista intercambio de información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas. A 30 de junio de 2018, las acciones de la sociedad cotizan en el Mercado Alternativo de Valores (MAB). Desde el día 23 de septiembre de 2015, la sociedad cumple con los requisitos de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

4. Obligación de distribución del resultado: la sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley

11/2009.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
 - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.
5. Obligación de información. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las Socimi.
6. Capital mínimo. El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores, supondrá que la sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos por la citada Ley.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estos estados financieros intermedios se han formulado por el Consejo de Administración de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular con los principios y criterios contables en él contenidos de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el periodo.

Estos estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad. Por su parte las cuentas anuales del ejercicio 2017, así como la aplicación del resultado del ejercicio 2017 por importe de 216.750 euros a la cuenta de "Reserva legal" y 1.950.753 euros a dividendos, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 11 de mayo de 2018.

Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. es la sociedad cabecera de un conjunto de sociedades que forman un Grupo. Las sociedades que lo integran, además de la propia Sociedad, son Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.), realizando entre sí transacciones y operaciones en el curso ordinario de su actividad.

Al 30 de junio de 2018 no se han preparado Estados Financieros Intermedios Consolidados.

Una estimación de las principales magnitudes consolidadas del periodo terminado el 30 de junio de 2018 son las siguientes:

Euros	30.06.2018 (*)	30.06.2017 (*)
Total activo	118.187.614	96.794.217
Patrimonio neto:		
De la Sociedad Dominante	22.107.789	20.298.904
De los accionistas minoritarios	12.070.683	9.853.480
Importe neto de la cifra de negocios	2.339.315	1.688.228
Resultado del periodo:		
De la Sociedad Dominante	485.337	(1.456.097)
De los accionistas minoritarios	217.960	(845.417)

(*) Datos no auditados

2.3 Principios contables no obligatorios

El Consejo de Administración de la Sociedad ha formulado estos estados financieros intermedios en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios. No hay ningún principio contable, que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de estos estados financieros intermedios se han utilizado estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de junio de 2018. Sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

La Sociedad analiza 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.

2.5 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros intermedios correspondiente al primer semestre de 2017 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, mientras que el balance a esta fecha se compara con el presentado en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

2.6 Corrección de errores

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

2.8 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 adjuntos, 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 explicativas a los estados financieros intermedios.

3. 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 el 20% del capital social.

Dada su condición de SOCIMI, la Sociedad estará obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, 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

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos intangibles

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas que haya experimentado.

Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

I. Aplicaciones Informáticas.

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas Web. Los costes de mantenimiento de estas aplicaciones se registran en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio en que se incurran. La amortización de las aplicaciones se realiza aplicando el método lineal estimando una vida útil de 6 años.

4.2 Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican, en el caso de existir, como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de Pérdidas y Ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

4.3 Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

Las inversiones en empresas del Grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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 futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en

consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, si lo hubiera).

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

4.4 Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

La Sociedad es socio gestor de una cuenta en participación. Las aportaciones recibidas como consecuencia de una cuenta en participación forman parte de los fondos ajenos de la empresa receptora de los mismos. Dicho pasivo se ve incrementado o reducido respectivamente por los beneficios o pérdidas que deban atribuirse a los partícipes o gestores. El movimiento contable es el siguiente:

- Por las aportaciones recibidas por la Sociedad como partícipe gestor con cargo a cuentas de tesorería.
- Siendo la Sociedad el partícipe gestor, por el beneficio o la pérdida que deba atribuirse a los partícipes no gestores, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.5 Acciones propias

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio Neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se reconocen directamente en Patrimonio Neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de resultados.

4.6 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance se 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.

4.7 Impuesto sobre beneficios

Régimen general

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del Impuesto sobre el Beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

Régimen SOCIMI

Con fecha 27 de septiembre de 2013, y con efectos a partir del 1 de enero de 2013 la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

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 cumplan los requisitos definidos en la normativa y 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 26 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. 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 SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la 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.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se ha efectuado durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 y durante el ejercicio 2017.

4.8 Ingresos y gastos

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. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Dada la actividad realizada por la Sociedad, los dividendos recibidos se presentan dentro del importe neto de la cifra de negocios.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo. En cualquier caso, los intereses de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.9 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad en la formulación de los estados financieros intermedios diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los estados financieros intermedios recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos en las Notas.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

4.10 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra

de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

4.11 Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance 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 de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y 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.

4.12 Transacciones con partes vinculadas

Las transacciones con partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas de valoración detalladas anteriormente. La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado.

4.13 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, que se prepara de acuerdo con el método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las alteraciones en su valor de las inversiones a corto plazo de gran liquidez.
- Actividades de explotación: Actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

5. INMOVILIZADO INTANGIBLE

El movimiento habido en este epígrafe del balance durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 ha sido el siguiente (en euros):

	Euros		
	Saldo al 31/12/2017	Adiciones o dotaciones	Saldo al 30/06/2018
Coste:			
Aplicaciones informáticas	4.000	-	4.000
Amortizaciones:			
Aplicaciones informáticas	(1.640)	(333)	(1.973)
Valor neto	2.360	(333)	2.027

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el inmovilizado intangible de la Sociedad se corresponde con aplicaciones informáticas.

6. ARRENDAMIENTOS

A 30 de junio de 2018, la Sociedad tiene contratadas con los arrendadores las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente (en euros):

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Valor nominal
	30/06/2018
Menos de un año	3.120
Entre uno y cinco años	3.120
Más de cinco años	-
Total	6.240

El importe de las cuotas de subarrendamiento operativo reconocido como gasto en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio del 2018 es el siguiente (en euros):

	30/06/2018
Cuotas de subarriendo	1.560
Total neto	1.560

En su posición de arrendatario, el contrato de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad a fecha 30 de junio de 2018 es el arrendamiento de la oficina situada en la calle Serrano número 57, planta 5 (Madrid), cuya superficie abarca aproximadamente 10 metros cuadrados.

El contrato de arrendamiento se inició el 1 de junio de 2015, posteriormente, con fecha de 1 noviembre de 2017, se formalizó una adenda al mismo. La duración del contrato es de 5 años, pudiéndose renovar anualmente por periodos de un año, a voluntad de las partes.

7. INVERSIONES FINANCIERAS

7.1 Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

Instrumentos de patrimonio

El detalle de este epígrafe del balance es el siguiente (en euros):

	30/06/2018	31/12/2017
Instrumentos de patrimonio:		
Coste		
<i>Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.</i>	17.347.998	17.347.998
<i>Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L.</i>	7.102.329	5.422.329
Total	24.450.327	22.770.327

Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad ostenta el 60% de las participaciones sociales de Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (antigua Nebraska Blanco Hermanos S.L.):

Con fecha 21 de diciembre de 2016, la Sociedad procedió a la compra de 21.842 participaciones de la sociedad Nebraska Blanco Hermanos, S.L.; lo que supone el 60% de su capital social. El precio de esta operación ascendió a 2.808.820 euros. En el conjunto de esta misma operación, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. adquirió el 40% restante del capital por importe de 1.872.632 euros.

En la misma fecha, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., contrataron un préstamo con garantía hipotecaria con Caixabank, dirigido, en el caso de la primera, a financiar parcialmente la adquisición de los inmuebles de Alcalá, 18 y Goya, 39, y en el de la segunda, a refinanciar su deuda. Ambas prestatarias responden solidariamente del préstamo.

Dicho préstamo exigió la constitución de una serie de garantías por parte de Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. en favor de la prestamista, entre las que figura la pignoración de las participaciones sociales de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos S.L.). Esta garantía supone tanto un derecho real de prenda sobre las participaciones presentes como una promesa de prenda para las posibles participaciones futuras.

En la operación de compra de esta participación, participó como coinversor la sociedad "Doegu Capital, S.L." mediante la formalización de un contrato de cuenta en participación (Ver Nota 9.1).

En el acuerdo de venta firmado para la adquisición de las participaciones de la sociedad Nebraska Blanco Hermanos, S.L., se estipuló la posibilidad de ajustar el precio final sobre la base de un balance cerrado a 31 de diciembre de 2016. De este modo, con fecha 1 de marzo de 2017, se procedió a calcular el precio final del que se desprende una reducción del precio de las participaciones en 104.678 euros (62.807 euros para Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y 41.871 euros para Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.) que se materializó con el cobro de sus respectivos importes.

A 31 de diciembre de 2016, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.) estaba en causa de disolución, debido a las pérdidas recurrentes experimentadas en los últimos ejercicios, motivo por el cual, Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. procedieron a realizar, con fecha 27 de febrero de 2017 aportaciones de fondos por un importe de 2.220.000 euros y 1.480.000 euros respectivamente, con el objetivo de reequilibrar la situación patrimonial de la sociedad filial al cierre del 2016. Posteriormente, el 19 de mayo de 2017 llevaron a cabo una aportación adicional por importes de 330.000 euros y 220.000 euros, respectivamente, con el mismo fin.

Con fecha 20 de septiembre de 2017, se constituyó una Junta General Extraordinaria de la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.), en la que se acordó el acogimiento de la sociedad al régimen SOCIMI. El 27 de septiembre de 2017, la sociedad solicitó a la Agencia Tributaria su incorporación al régimen SOCIMI.

A 31 de diciembre de 2017, Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. presentaba fondos propios negativos, principalmente debidos a las pérdidas del ejercicio cerrado, fruto del cambio de actividad, y que situaban a la sociedad en causa de disolución. Para reestablecer el equilibrio patrimonial, los Socios en Junta General extraordinaria de 12 de marzo de 2018, acordaron una aportación de socios por importe total de 2.800.000 euros, desembolsados el 15 de marzo de 2018, de los cuales, 1.680.000 euros fueron aportados por Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y 1.120.000 euros por Corpfin Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.

A 30 de junio de 2018 los Administradores de la Sociedad consideran que no es necesario registrar deterioro alguno sobre esta participación debido a las plusvalías tácitas existentes derivadas del valor de los activos inmobiliarios de Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L., (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.) que corresponderían a la Sociedad.

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo es la siguiente:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Participación		Euros									
	Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por cambio de valor	Resultado período	Otras aportaciones de socios	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Valor en Libros		
										Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*)	60%	25.905.000	4.220.320	393.360	(4.784)	577.916	-	31.091.812	395.231	17.347.998	-	17.374.998
Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)	60%	274.242	-	(7.116.532)	-	(33.019)	7.050.000	174.960	-	7.102.329	-	7.102.329
Total										24.450.327	-	24.450.327

(*) Datos no auditados

La Junta General de Socios de la sociedad participada "Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.", en su reunión de 5 de junio de 2018, ha aprobado la distribución de un dividendo por importe de 658.717 euros, correspondiendo 395.231 euros a la Sociedad, el cuál se encuentra registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias, habiendo sido cobrado mediante compensación contra saldos acreedores con dicha sociedad por cashpooling en la misma fecha.

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018, las sociedades participadas Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. no han llevado a cabo ninguna inversión inmobiliaria.

A 19 de junio de 2018, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. firmó opciones de compra sobre un total de 12 inmuebles. Estas opciones, por las cuales la sociedad ha recibido una prima total de 15.802.683 euros, serán ejecutables en distintos hitos repartidos entre los años 2018, 2019 y 2020.

Por su parte, en la misma fecha, Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. firmó una opción de compra sobre el inmueble ubicado en Bravo Murillo, 109 (Madrid), en el marco de la misma operación y en la misma fecha, y por la que ha recibido 864.000 euros en concepto de prima. Esta opción será ejecutable en el año 2020.

Adicionalmente, al margen de dicha operación, Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. concedió con fecha 13 de junio de 2018 una opción de compra sobre un inmueble, por la cual recibió un importe de 2.850.000 euros en concepto de prima de opción. El plazo máximo para su ejercicio se ha establecido en junio de 2021.

Ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017:

Denominación / Domicilio / Actividad	% Partici		Euros							Valor en Libros		
	Directa	Capital	Prima de asunción	Reservas y resultados de ejercicios anteriores	Ajustes por cambio de valor	Otras aportaciones de socios	Resultado ejercicio	Total Patrimonio	Dividendos recibidos			
										Coste	Deterioro	Valor Neto Contable
Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. (*)	60%	25.905.000	4.220.320	320.169	(992)	-	731.908	31.176.505	2.311.917	17.347.998	-	17.347.998
Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (*)	60%	274.242	-	(4.379.067)	-	4.250.000	(2.741.965)	(2.596.790)	-	5.422.329	-	5.422.329
Total										22.770.327	-	22.770.327

(*) Datos auditados por Deloitte, S.L.

La Junta General de Socios de la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., en su reunión del 29 de junio de 2017, aprobó la distribución de un dividendo por importe de 3.853.194 euros, correspondiendo a la Sociedad el importe de 2.311.917 euros, el cual se encuentra registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios - Dividendos" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2017. La totalidad de los dividendos fueron cobrados el día 25 de julio de 2017.

La principal inversión inmobiliaria llevada a cabo por la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. durante el ejercicio 2017, fue la siguiente:

- Con fecha 5 de septiembre de 2017, la sociedad participada Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. adquirió un inmueble por importe de 1.755.000 euros, situado en la calle Velázquez 68 de Madrid. Para llevar a cabo dicha adquisición, la sociedad participada contrató un préstamo hipotecario, por importe de 1.200.000 euros, que vence el 1 de octubre de 2024 y devenga un tipo de interés inicial de un 1,50%.

En cuanto a las desinversiones llevadas a cabo por la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L., cabe destacar las siguientes:

- Con fecha 29 de noviembre de 2017, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. formalizó la venta en escritura pública de un local comercial situado en la calle Postas 15 (Vitoria) por importe de 1.065.000 euros, obteniendo un beneficio en la venta de 151.877 euros.

- Con fecha 7 de julio de 2017, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. formalizó la venta en escritura pública de cinco plazas de garaje ubicadas en la calle Claudio Coello (Madrid) por importe de 17.000 euros, registrando una pérdida en la venta de 42.828 euros.

- Con fecha 12 de julio de 2017, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. formalizó la venta en escritura pública de una plaza de garaje ubicada en la calle Claudio Coello (Madrid) por importe de 3.000 euros, registrando una pérdida en la venta de 7.968 euros.

Durante el ejercicio 2017, la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.), no efectuó ninguna operación de inversión ni desinversión inmobiliaria

8. PATRIMONIO NETO Y FONDOS PROPIOS

A 31 de diciembre de 2017 y al 30 de junio de 2018 el capital social de la Sociedad asciende a 14.553.965 euros, representados por 14.553.965 acciones de un euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas. Del total de los accionistas, sólo Finmaser Diversificación, S.L. posee un porcentaje igual o superior al 10% del capital social de la Sociedad, con un 44,61%.

Las acciones de la Sociedad cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el día 23 de septiembre de 2015. A 30 de junio de 2018, el valor de cotización era de 1,65 euros por acción.

8.1 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 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, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A 30 de junio de 2018 la reserva legal de la Sociedad, que no se encuentra totalmente constituida, asciende a 253.884 euros.

8.2 Acciones propias

El detalle de las acciones propias de la Sociedad, a 30 de junio de 2018, es el siguiente:

	Nº Acciones	Euros
Saldo 31 de diciembre de 2017	185.006	295.592
Adquisiciones	-	-
Ventas	(20.805)	(35.300)
Saldo al 30 de junio de 2018	164.201	260.292

El precio medio de la autocartera correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 es de 1,59 €/acción.

8.3 Otras operaciones de socios.

Durante el periodo terminado el 30 de junio de 2018, la Sociedad ha recibido una aportación de los socios, por importe de 494.227 euros, registrados en el epígrafe de "Aportaciones de socios" del balance.

9. PASIVOS FINANCIEROS

9.1 Deudas a largo plazo

Cuenta en participación

Dentro del epígrafe de “Deudas a largo plazo” del pasivo no corriente del balance adjunto, se registra el movimiento habido en el ejercicio por la cuenta en participación en la que la Sociedad es gestora según el siguiente detalle:

	Euros
Saldo a 31.12.2017	1.763.228
Adiciones	-
Retiros	-
Saldo a 30.06.2018	1.763.228

Las sociedades Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A., Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A. (los Gestores) y la sociedad “Doegu Capital, S.L.” (el Partícipe) firmaron un contrato de cuenta en participación para coinvertir en la participación en la sociedad filial Corpfin Capital Prime Retail Assets II, S.L. (anteriormente denominada Nebraska Blanco Hermanos, S.L.). Dicho contrato, con duración de 5 años prorrogable anualmente hasta un máximo de 5 años más, establece una inversión inicial por el Partícipe de 3.040.000 euros, de los cuales 1.824.000 euros corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y 1.216.000 euros a Corpfin Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A, que actúan como socios gestores de esta cuenta de participación. Los gestores participan con un porcentaje objetivo del 60% y el coinversor con un porcentaje objetivo máximo del 40%.

Adicionalmente, a 31 de diciembre 2017 se procedió a la actualización de la cuenta en participación, circunstancia que supuso el registro de un ingreso para la sociedad gestora de 93.704 euros, registrados en el epígrafe de “ingresos accesorios y otros ingresos de gestión corriente” de la cuenta de pérdidas y ganancias a dicha fecha.

Durante los 6 primeros meses del ejercicio 2018 no se han dado las circunstancias necesarias para la actualización de la cuenta en participación.

10. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

10.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	31/12/2017
Saldos deudores:		
Hacienda Pública deudora por IVA	6.689	62.592
Hacienda Pública deudora por retenciones sobre intereses	-	3.115
Total	6.689	65.707
Saldos acreedores:		
Hacienda Pública acreedora retenciones	372.526	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	-	53
Total	372.526	53

10.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Resultado contable antes de impuestos	335.672	2.123.945
Base imponible fiscal	335.672	2.123.945
Cuota íntegra: 0%	-	-
Cuenta a pagar / Gasto por Impuesto sobre Sociedades	-	-

10.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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. Al 30 de junio de 2018 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución.

Los Administradores de la Sociedad consideran 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 a los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018.

11. 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 ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

- Al 30 de junio de 2018, existen reservas procedentes de ejercicios anteriores por importe de 243.248 euros, de las cuales 253.884 euros se correspondían con reservas legales procedentes de la aplicación del resultado del ejercicio anterior, mientras que a 31 de diciembre de 2017 éstas ascendían a 26.543 euros (37.134 euros correspondientes con reservas legales procedentes de la aplicación del resultado del ejercicio anterior). Además, se registra al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 en la partida "Resultados negativos de ejercicios anteriores" del Patrimonio Neto del balance adjunto, las pérdidas obtenidas en ejercicios anteriores, por importe de 1.335.507 euros en ambas fechas, para su compensación futura.
- Al 30 de junio de 2018 no se han distribuido dividendos con cargo a reservas.
- Al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad generó un beneficio contable de 2.167.503 euros, de los cuales, el 90% (1.950.753 euros) fueron repartidos como dividendos.

- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que la Sociedad 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 SOCIMIs. La fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMIs (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentran detallados en la Nota 7 y en el Anexo 1.

12. INGRESOS Y GASTOS

12.1 Importe de la cifra de negocios

El saldo del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2018 y de 2017 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Prestación de servicios	6.000	6.000
Dividendos recibidos	395.231	2.311.917
Total	401.231	2.317.917

Conforme a lo dispuesto en la consulta relativa al BOICAC 79 correspondiente al registro de ingresos de participación en capital en las sociedades holding; la Sociedad registra los dividendos recibidos de sus sociedades participadas, dentro del importe neto de la cifra de negocios

A 5 de junio de 2018 la sociedad Corpfin Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha procedido a la aprobación del reparto de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2017 por importe de 658.717 euros, de los cuales corresponden a Corpfin Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. el 60% (395.231 euros). En la misma fecha, la Sociedad compensó el importe a cobrar contra saldos acreedores mantenidos a la fecha con dicha sociedad en concepto de cashpooling (véase Nota 7).

12.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Servicios de profesionales independientes	28.399	167.173
Servicios bancarios	54	54
Arrendamientos, suministros y otros servicios	1.642	2.502
Primas de seguro	8.431	10.831
Publicidad y propaganda	4.290	-
Total	51.466	180.560

13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas y otras partes vinculadas a 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 así como el detalle de las principales transacciones realizadas con dichas sociedades en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 y el ejercicio terminado a 31 de diciembre 2017 se indica a continuación:

Periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018:

	Euros				
	Saldos		Transacciones		
	Deudas a largo plazo	Deudas a corto plazo	Dividendos recibidos (Nota 12.1)	Intereses	Servicios prestados
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	676.769	2.637	395.231	(2.806)	6.000
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS II, S.L.	1.680.000	9.205	-	(10.954)	-
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	204	-	-	-
Total	2.356.769	12.047	395.231	(13.760)	6.000

Saldos del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2017 y transacciones en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2017:

	Euros			
	Saldos		Transacciones	
	Clientes	Deudas	Dividendos recibidos (Nota 12.1)	Servicios prestados
CORPFIN CAPITAL PRIME RETAIL ASSETS, SOCIMI, S.L.	3.630	100.279	2.311.917	6.000
CORPFIN CAPITAL REAL ESTATE PARTNERS, S.L.	-	161	-	-
Total	3.630	100.440	2.311.917	6.000

A 30 de junio de 2018, el epígrafe "Deudas a largo plazo con empresas del grupo" recoge sendos importes de 676.769 y 1.680.000 euros en concepto de línea de crédito con Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L, respectivamente, que devengan un tipo de interés del 2% fijo anual y con un vencimiento en el ejercicio 2020.

A fecha 30 de junio de 2018, estos préstamos han devengado intereses por importe de 13.760 euros, registrados en el epígrafe "Gastos financieros por deudas con empresas del grupo" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Acuerdo de gestión e inversión

Con fecha 7 de agosto de 2013 la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. firmó un Acuerdo de Gestión con Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L. (Sociedad Gestora) regulando los aspectos relacionados con el asesoramiento y la gestión y la remuneración a percibir por la Sociedad Gestora por el desempeño de dicha actividad. Con fecha 22 de julio de 2014 se formalizó un Acuerdo de Coinversión que regula las relaciones entre la Sociedad Gestora y las sociedades Corpfín Capital Prime Retail II SOCIMI, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III SOCIMI, S.A en cumplimiento de su objetivo de inversión a través de su participación en Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Con fecha 15 de junio de 2015 todas las partes anteriormente mencionadas firmaron una adenda al acuerdo de accionistas y de gestión, en el que se lleva a cabo una novación modificativa de los acuerdos al objeto de regular la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en el ejercicio

2015 en contraprestación al asesoramiento prestado en las operaciones de inversión, gestión y desinversión de los dos locales vendidos por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. durante dicho ejercicio.

El día 1 de julio de 2015, se firmó un nuevo Acuerdo de Gestión entre la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Real Estate Partners, S.L., que regula las relaciones entre ambas. En este acuerdo se da por resueltos los Acuerdos de Gestión y Coinversión vigentes hasta el 30 de junio de 2015 y a partir de dicha fecha, la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., será la encargada de hacer frente a los compromisos con la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, con fecha 1 de abril de 2018, se ha aprobado una adenda al acuerdo de gestión por la cual Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. se adhiere al mismo, quedando sujeta a los mismos derechos y obligaciones que Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.

Finalmente, el 21 de septiembre de 2018 se ha firmado una nueva adenda al acuerdo de gestión en los términos que se detallan posteriormente en la presente nota.

Las comisiones que regulan la remuneración de la Sociedad Gestora son las siguientes:

Comisión de Inversión:

En el nuevo Acuerdo de Gestión de fecha 1 de julio de 2015 se establece que la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios durante el Periodo de Inversión (el cual concluyó en noviembre de 2016), y únicamente durante este periodo el 1% calculado sobre los Compromisos Totales de Inversión conjuntos de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. que ascienden a 50 millones de euros.

Dado que a 30 de junio de 2018 el periodo de inversión ha concluido, la Sociedad no se ha registrado gasto por este concepto.

Comisión de Gestión:

La Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., y de Corpfín Capital Prime Retail Assets II, SOCIMI, S.L. como contraprestación por sus servicios de gestión de las inversiones, el 1% anual calculado sobre el Coste de Adquisición de las inversiones efectuadas menos el coste de Adquisición de las Inversiones desinvertidas o, en caso de desinversión parcial, el Coste de Adquisición atribuible a la parte de las mismas ya desinvertidas y las pérdidas derivadas de la depreciación irreversible de Inversiones. Por este concepto, Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. y Corpfín Capital Prime Retail Assets II, SOCIMI, S.L. registran, a 30 de junio de 2018, un gasto por importe de 356.963 euros y 42.715 euros, respectivamente.

Comisión de Éxito:

En el marco del acuerdo fechado el 1 de julio del 2015 y de la adenda de 21 de septiembre de 2018 queda regulada la comisión de éxito a percibir por la Sociedad Gestora en contraprestación al asesoramiento prestado.

De este modo, la Sociedad Gestora percibirá de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. el 20% de sus Beneficios Globales, tal y como se definen en el acuerdo de gestión firmado entre las partes, siempre y cuando; (i) hayan reembolsado a los Accionistas los Compromisos Totales de Inversión desembolsados mediante la distribución de dividendos y de las reducciones de capital que procedan y (ii) estos hayan obtenido una rentabilidad sobre dichos Compromisos Totales de Inversión ya reembolsados a los accionistas, equivalente a un 7% anual.

En el ejercicio 2015 y como resultado de la desinversión de dos locales comerciales realizada por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., la Sociedad Gestora devengó y facturó a dicha

sociedad 314.658 miles de euros en concepto de comisión de éxito. En caso de que la Sociedad gestora tuviera derecho a la comisión de éxito según las reglas de prelación detalladas en el párrafo anterior sobre el cumplimiento de los compromisos totales de inversión desembolsados y el retorno preferente, la comisión de éxito devengada en el ejercicio 2015 sería neteada de la comisión de éxito a satisfacer a la Sociedad Gestora.

Al cierre del ejercicio 2016, y debido a que se consideraba altamente probable el devengo de esta comisión, se registró un gasto de 1.112.798 euros. Este importe se correspondía con el 20% de los beneficios globales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. hasta el 31 de diciembre de 2016 que ascendían a 7.137.279 euros, una vez descontados los 314.658 euros ya devengados en el ejercicio 2015.

A 31 de diciembre de 2017, el importe de los beneficios globales de Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. ascendieron a 8.052.164 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets SOCIMI, S.L. a 31 de diciembre de 2017 ascendió a 182.977 euros.

A 30 de junio de 2018, el importe de los beneficios globales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ascienden a 8.630.080 euros. El gasto registrado por este concepto por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, a 30 de junio de 2018 ha ascendido a 144.478 euros. Asimismo, al cierre del ejercicio 2018, la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L., reconocerá esta comisión como un gasto del ejercicio al considerar altamente probable su devengo.

Por su parte, en la medida en que se encuentra en situación de pérdidas, Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. no ha devengado comisión de éxito a 30 de junio de 2018.

Con fecha 20 de septiembre de 2018 la Junta de accionistas de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y de Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A. toma razón del acuerdo alcanzado por sus respectivos consejos de administración del pago de la comisión de éxito devengada hasta el 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.295.775 euros, así como de otras modificaciones de los pagos futuros, una vez se haya firmado la adenda modificativa del acuerdo de gestión.

En este sentido, el 21 de septiembre de 2018 se firma una nueva adenda al contrato de gestión donde se indica que debido a la firma por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. de las opciones de compra sobre determinados inmuebles (véase Nota 7), y el abono de las primas de opción por lo optantes, se considera que el reembolso de los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el pago del Retorno Preferente previsto en el Acuerdo de Gestión, están garantizados; por lo que se acuerda anticipar en el tiempo el pago de parte de la comisión de éxito. Así, se abonará anualmente a la sociedad gestora un anticipo de parte de dicha comisión hasta un importe máximo igual al importe provisionado para el pago de dicha comisión, en las cuentas anuales de Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. cerradas en el ejercicio inmediatamente anterior, hasta que se alcance un importe igual al 20% de los beneficios globales. En caso de haber realizado el último pago parcial de la comisión de éxito a la sociedad gestora sin reembolsar a los socios los Compromisos Totales de Inversión desembolsados y el Retorno preferente, la sociedad gestora tendrá la obligación de reintegrar a los socios, a la mayor brevedad, los importes necesarios para que dichos reembolsos puedan realizarse en los términos previstos en el acuerdo.

13.1 Retribuciones al Consejo de Administración

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 y durante el ejercicio 2017, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no han percibido ninguna remuneración u otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

La Sociedad tiene contratada una póliza de responsabilidad civil para dar cobertura a consejeros y directivos por la que ha pagado una prima de 16.000 euros en el primer semestre de 2018.

De la misma forma, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección.

14. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad 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 patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas a los estados financieros intermedios respecto a información de cuestiones medioambientales.

15. POLÍTICA Y GESTIÓN DEL RIESGO

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

a) Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar en inversiones. Éstas representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

b) Riesgo de liquidez

Teniendo en cuenta la situación actual del mercado financiero y las estimaciones de los Administradores de la Sociedad sobre la capacidad generadora de efectivo de la misma, esta estima que tiene suficiente capacidad para obtener financiación de terceros si fuese necesario realizar nuevas inversiones.

c) Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, la Sociedad, al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre 2017, no tiene activos ni pasivos significativos en moneda extranjera, por lo que no existe riesgo en este sentido.

d) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad no tiene préstamos con entidades de crédito que financien activos a largo plazo. El riesgo de fluctuación de tipos de interés es muy bajo dado que la Sociedad no tiene una alta exposición a la deuda.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Sociedad no tenía contratados coberturas de tipos de interés.

e) Riesgo fiscal

La Sociedad está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio (véase Nota 1), debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses

siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

f) Riesgo de mercado

La Sociedad tiene establecidas medidas para minimizar los posibles impactos que pudiesen afectar a su situación financiera ante cambios en la situación actual del mercado inmobiliario. La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la Sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta el entorno económico en el que desarrolla su actividad, así como su horizonte temporal.

16. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 17 de julio de 2018 Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha acordado el reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018 por importe de 3.000.000 euros, de los que corresponden 1.800.000 euros a Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. y 1.200.000 euros a Corpfín Capital Prime Retail III, SOCIMI, S.A.

Con esa misma fecha Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A. ha aprobado un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018 por importe de 1.800.000 euros.

Con fecha 12 de septiembre de 2018, la sociedad participada Corpfín Capital Prime Retail Assets II, S.L. ha concedido una opción de compra sobre el inmueble sito en la calle Gran Vía, 55 (Madrid), que será ejercitable en abril de 2021. El importe de la prima asciende a 2.639.000 euros, de los que la sociedad ha recibido 1.696.500 euros, quedando pendientes 942.500 euros que se percibirán en diciembre de 2019.

Adicionalmente, con fecha 20 de septiembre de 2018 la Sociedad ha aprobado un dividendo extraordinario por importe de 2.532.192 euros, con cargo a reservas de libre disposición (aportaciones de socios). Asimismo, en esta misma fecha se ha aprobado el pago anticipado de la comisión de éxito devengada por Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. hasta el 31 de diciembre de 2017 por importe de 1.295.775 euros (ver Nota 13).

Finalmente, con fecha 21 de septiembre de 2018 Corpfín Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L. ha aprobado el reparto de un dividendo con cargo a reservas de libre disposición (prima de asunción) por importe de 4.220.320 euros, de los cuales 2.532.192 euros corresponden a Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Anexo 1

Información relativa a la Sociedad Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI, S.A.

Descripción	30/06/2018
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Beneficios aplicados a reservas por la Sociedad: <ul style="list-style-type: none"> • Bº del 2016 aplicado a reservas: 37.134 euros. • Bº del 2017 aplicado a reservas: 216.750 euros
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Dividendos distribuidos por la Sociedad: <ul style="list-style-type: none"> • Distribución de dividendos del 2016: 334.206 euros. • Distribución de dividendos del 2017: 1.950.753 euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	<ul style="list-style-type: none"> • Dividendos del 2016: 29 de junio de 2017 • Dividendos del 2017: 11 de mayo de 2018
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	N/A
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.: <ul style="list-style-type: none"> • 5 de mayo de 2014, <ul style="list-style-type: none"> ○ Constitución: 1.800 participaciones. ○ Ampliación de capital: 6.111.000 participaciones. • 30 de diciembre de 2014: <ul style="list-style-type: none"> ○ Primera ampliación: 541.366 participaciones. ○ Segunda ampliación: 3.533.834 participaciones. • 28 de julio de 2015: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ampliación de capital: 240.000 participaciones. • 29 de junio de 2016: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ampliación de capital: 5.115.000 participaciones. Capital Prime Retail Assets II, S.L.: <ul style="list-style-type: none"> • 21 de diciembre de 2016: <ul style="list-style-type: none"> ○ Adquisición: 21.842 participaciones.

h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley

Capital Prime Retail Assets, SOCIMI, S.L.:

- Importe de la participación: 17.347.998 euros.
- Fecha de adquisición de los inmuebles en arrendamiento:

Local Comercial	Fecha adquisición
Reina 19	02/07/2015
Velázquez, 56 y Ayala, 44	15/07/2015
Arenal	30/10/2015
Vitoria, Burgos	28/04/2015
Alcalá 18 y Goya 39	21/12/2016
Princesa	16/04/2015
Goya 45	23/05/2014
Guetaria	28/02/2015
Paseo Ruzafa (Valencia)	11/03/2016
Gran Vía 30	09/06/2016
Velázquez, 68	05/09/2017

Capital Prime Retail Assets II, S.L.:

- Importe de la participación: 7.102.329 euros.
- Fecha de adquisición de los inmuebles en arrendamiento:

Local Comercial	Fecha adquisición
Gran Vía, 55	15/02/2000
Bravo Murillo, 109	04/03/2003

i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.

N/A

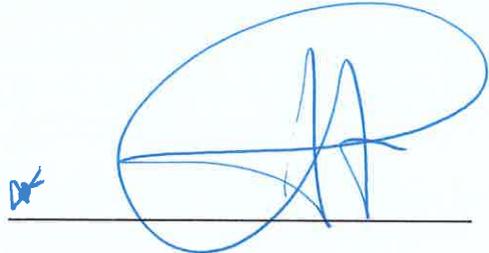
Formulación de Estados financieros intermedios
Correspondientes al periodo de 6 meses terminado el
30 de junio de 2018

Los estados financieros intermedios (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, estado de flujo de efectivo y notas explicativas) correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2018 de Corpfín Capital Prime Retail II, SOCIMI S.A., se extienden en 31 hojas de papel común, incluida ésta, firmando esta última hoja el Consejo de Administración.

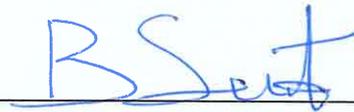
Madrid, 28 de septiembre de 2018



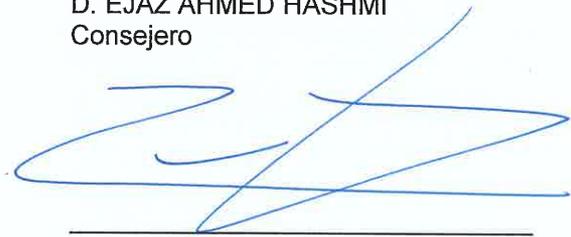
D. JAVIER BASAGOITI MIRANDA
Presidente y Consejero Delegado



D. EJAZ AHMED HASHMI
Consejero



FINMASER DIVERSIFICACIÓN, S.L.
Representada por D.ª Begoña Sarratosa Lujan
Consejero



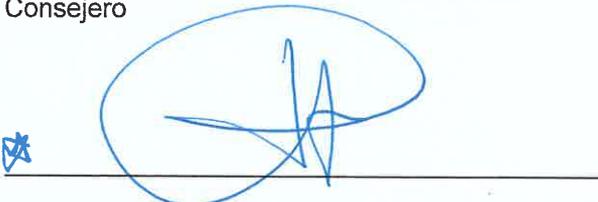
RUXPIN 99, S.L.
Representada por D. Carlos Lavilla
Consejero



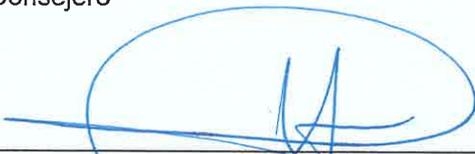
AS INVERSIONES, S.L.
Representada por D.ª Mirta Glesso Cazenave
Consejero



MARFECO, S.L.
Representada por D. Enrique Martinavarro
Consejero



VALDEFINCIAS, S.L.
Representada por D. José Manuel García Bejines
Consejero



D. RAFAEL GARCÍA-TAPIA GONZÁLEZ-CAMINO
Secretario del Consejo no consejero

El Secretario del Consejo de Administración firma a representación de los Consejeros ausentes.