

Madrid, 23 de octubre de 2018

Asturias Retail & Leisure SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**ASTURIAS RETAIL**"), 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 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), a continuación, hace publicar la siguiente información:

- 1) Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.
- 2) Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.
- 3) Balance Intermedio Individual del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.
- 4) Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Individual del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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.**

Informe de revisión limitada de estados financieros
intermedios consolidados al 30 de junio de 2018

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2018, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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



Otras cuestiones

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Goretty Álvarez

23 de octubre de 2018



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

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado a 30 de junio de 2018



(Euros)

Las Notas 1 a 21 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018.

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA DEL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
(Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	10.488.041	9.801.561
Otros gastos de explotación		(3.564.718)	(3.673.405)
Servicios exteriores	Nota 14.2	(2.871.985)	(3.093.772)
Tributos	Nota 14.2	(676.027)	(676.527)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Notas 8 y 14.2	(16.706)	96.894
Amortización de las inversiones inmobiliarias	Nota 4 y 5	(1.597.452)	(1.484.938)
Otros resultados		-	-
Resultado de explotación		5.325.871	4.643.218
Ingresos financieros	Nota 14.3	8.463	212.011
De empresas del grupo y asociadas		-	203.548
De terceros		8.463	8.463
Gastos financieros	Nota 14.3	(3.536.291)	(4.574.446)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 15.1	(2.203.971)	(3.245.422)
Por deudas con terceros	Nota 12	(1.332.320)	(1.329.024)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14.3	(542.680)	864.330
Diferencias de cambio	Nota 14.3	-	(1)
Resultado financiero		(4.070.508)	(3.498.106)
Resultado antes de impuestos		1.255.363	1.145.112
Impuestos sobre beneficios	Nota 13	66.487	(44.579)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas		1.321.850	1.100.533
Resultado consolidado del ejercicio		1.321.850	1.100.533
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante		1.321.850	1.100.533

Las Notas 1 a 21 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
(Euros)

	Notas de la Memoria	Capital (Nota 10.1)	Prima de Emisión (Nota 10.2)	Reservas y Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3 y 10.6)	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 10.5)	Total
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2016		5.000.000	36.528.243	(7.619.460)	(678.200)	33.230.583
Total ingresos y gastos reconocidos	Nota 10	-	-	-	1.100.533	1.100.533
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	(678.200)	678.200	-
SALDO AL FINAL A 30 DE JUNIO DE 2017		5.000.000	36.528.243	(8.297.660)	1.100.533	34.331.116

	Notas de la Memoria	Capital (Nota 10.1)	Prima de Emisión (Nota 10.2)	Reservas y Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3 y 10.6)	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante (Nota 10.5)	Total
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2017		5.000.000	36.528.243	(8.297.660)	2.137.139	35.367.722
Total ingresos y gastos reconocidos	Nota 10	-	-	-	1.321.850	1.321.850
Otras variaciones del patrimonio neto		-	-	2.137.139	(2.137.139)	-
SALDO AL FINAL A 30 DE JUNIO DE 2018		5.000.000	36.528.243	(6.160.521)	1.321.850	36.689.572

Las Notas 1 a 21 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

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

SEIS MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS

MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2018	30/06/2017
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (I)	10.5	1.321.850	1.100.533
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)		1.321.850	1.100.533
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		1.321.850	1.100.533

Las Notas 1 a 21 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
DE SEIS MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
EUROS

		30/06/2018	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		1,255,363	1,145,112
Ajustes al resultado:		5,664,669	4,886,150
Amortización del inmovilizado	Notas 4 y 5	1,597,452	1,484,938
Variación de provisiones	Nota 8	16,706	(96,894)
Ingresos financieros	Nota 14.3	(8,463)	(212,011)
Gastos financieros	Nota 14.3	3,536,291	4,574,446
Diferencias de cambio	Nota 14.3	-	1
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 14.3	542,680	(864,330)
Otros ingresos y gastos		(19,997)	-
Cambios en el capital corriente:		163,492	(1,255,206)
Deudores y otras cuentas a cobrar		37,601	(1,462)
Acreedores y otras cuentas a pagar		523,656	(1,091,145)
Otros pasivos corrientes		43,083	288,974
Otros activos corrientes		(440,848)	(451,573)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(1,010,230)	(1,074,985)
Pagos de intereses		(1,018,693)	(1,083,447)
Cobros de intereses		8,463	8,463
Diferencias de cambio		-	(1)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		6,073,294	3,701,071
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(1,519,939)	(4,966,011)
Inversiones Inmobiliarias	Nota 5	(1,519,939)	(4,966,011)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(1,519,939)	(4,966,011)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(18,011,595)	117,581
Devolución y amortización de deudas con empresas grupo	Nota 15.1	(18,056,595)	-
Emisión de deudas con empresas del grupo		-	72,581
Otras deducciones		45,000	45,000
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(18,011,595)	117,581
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(13,458,240)	(1,147,359)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	Nota 9	34,179,334	40,355,107
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	Nota 9	20,721,094	39,207,748

Las Notas 1 a 21 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 Paseo de la Castellana 64, 28046 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.

Con fecha 16 de julio de 2018 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante cambió su domicilio social de C/ Eduardo Dato 18, planta semisótano, Madrid, al actual, calle Paseo de la Castellana 64, 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 Breeden: 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 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 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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, entendiendo 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 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, las sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación, y consolidadas por el método de integración global, son las siguientes:

30/06/2018

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	3.828.104	27.028.134

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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 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 Paseo de la Castellana, 64, 28046 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).

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. y Sociedades Dependientes

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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. Los presentes estados financieros intermedios consolidados han sido preparados 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 los estados financieros intermedios de la sociedad dependiente es el 30 de junio.

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

2.1 MARCO NORMATIVO DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA APLICABLE

Los estados financieros intermedios consolidados 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 6/2018 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 estados financieros intermedios a 30 de junio de 2018 con el fin de cumplir con la circular 6/2018 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

2.2 IMAGEN FIEL

Los estados financieros intermedios consolidados han sido obtenidos 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 intermedio consolidado, de la situación financiera intermedia consolidada y de los resultados intermedios consolidados del Grupo habidos durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018, así como de los flujos de efectivo intermedios consolidados. Estos estados financieros intermedios consolidados 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 los estados financieros intermedios consolidados 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 los presentes estados financieros intermedios consolidados 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 estos estados financieros intermedios consolidados 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

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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).

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, y Nota 19 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 intermedia 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 los presentes estados financieros intermedios consolidados son relativos al periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2018, las cifras del balance intermedio consolidado se presentan comparativas con el balance consolidado de 31 de diciembre de 2017, y las correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado se presentan comparativas a 30 de junio de 2017.

2.6 AGRUPACIÓN DE PARTIDAS

Determinadas partidas del balance intermedio consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio 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 intermedia consolidada.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de sus estados financieros intermedios consolidados, 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 los presentes estados financieros intermedios consolidados 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

En la Nota 1.1 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 los estados financieros intermedios individuales de las sociedades integrantes del Grupo se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados por el método de integración global. Este método se ha aplicado de acuerdo a los siguientes criterios:

a) Homogeneización temporal

Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha que los estados financieros intermedios individuales de la Sociedad Dominante.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(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 los estados financieros intermedios 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 los estados financieros intermedios 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 intermedio 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

3.2 INMOVILIZADO INTANGIBLE

El epígrafe del balance intermedio consolidado relativo a "Inmovilizado intangible" recoge el fondo de comercio puesto de manifiesto tras la adquisición onerosa comentada en la Nota 1.1 y Nota 19.

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.

3.3 INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe del balance intermedio 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 1.1).

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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	10%-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 intermedia 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 intermedia 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 intermedio 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

Cancelación

Los activos financieros se dan de baja del balance intermedio 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 intermedia 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 intermedia 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 impagos, 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 intermedia 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 intermedio 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 intermedia consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 intermedia 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 intermedio 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.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

3.10 PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Las provisiones se reconocen en el balance intermedio 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 intermedio 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 intermedia 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 intermedia 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 intermedio 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 intermedio 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

El Grupo reconoce los activos por impuesto diferido para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponible 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 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 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 los presentes estados financieros intermedios consolidados 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 intermedio 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 intermedia consolidada.

3.18 TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

a) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros intermedios consolidados 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

3.20 INFORMACIÓN SEGMENTADA

En la presente memoria intermedia 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 al cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 el importe del fondo de comercio generado a consecuencia de la adquisición onerosa comentada en las Nota 1 y 19 de la presente memoria intermedia consolidada.

30/06/2018	Euros				
	Saldo al 31.12.2017	Altas	Bajas	Traspasos	Saldo al 30.06.2018
Coste					
Fondo de Comercio	4.279.376	-	-	-	4.279.376
	4.279.376	-	-	-	4.279.376
Amortización					
Fondo de Comercio	(855.876)	(213.968)	-	-	(1.069.844)
	(855.876)	(213.968)	-	-	(1.069.844)
Deterioro					
Fondo de Comercio	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
Valor neto contable	3.423.500	(213.968)	-	-	3.209.532

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

Durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y el ejercicio 2017 las variaciones se 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 los presentes estados financieros intermedios consolidados.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

30/06/2018	Euros				Saldo al 30.06.2018
	Saldo al 31.12.2017	Altas	Traspasos	Bajas	
Coste					
Terrenos	86.173.178	-	-		86.173.178
Construcciones	110.548.085	-	2.128.013	(5.700)	112.670.398
Inst. Técnicas	19.945.814	-	2.128.644		22.074.458
Inv. Inmobiliarias en Curso	3.441.284	1.525.639	(4.256.657)		710.266
	220.108.361	1.525.639	-	(5.700)	221.628.300
Amortización					
Construcciones	(22.857.962)	(1.113.879)	-		(23.971.841)
Inst. Técnicas	(17.361.239)	(269.604)	-		(17.630.843)
	(40.219.201)	(1.383.483)	-	-	(41.602.684)
Valor neto contable	179.889.160	142.156	-	-	180.025.616

Ejercicio 2017	Euros				Saldo al 31.12.2017
	Saldo al 31.12.2016	Altas	Traspasos		
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

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 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 intermedio consolidado asciende a 178.198 miles de euros al 30 de junio de 2018 (177.889 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). 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 de 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 1.828 miles de euros al 30 de junio de 2018 (2.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Las altas del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 se corresponden principalmente con obras de remodelación de la zona "Food Court" del centro comercial y que aparecen recogidas en el epígrafe de inmovilizado en curso.

Las altas del ejercicio 2017 se corresponden con obras de remodelación de la zona de "Lower Mall", "Food Court" y "New Fashion Mall" del centro comercial y que aparecen recogidas en el epígrafe de inmovilizado en curso.

El "Lower Mall" quedó inaugurado a primeros de Julio de 2017 procediéndose a reclasificar los saldos a los epígrafes de construcciones e instalaciones técnicas desde el inmovilizado en curso mientras que el "Food Court" ha quedado inaugurado a principios de enero 2018 reclasificándose igualmente los saldos a los correspondientes epígrafes de construcciones e instalaciones técnicas.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 existen compromisos de inversión futuros aprobados por la dirección en relación con diversos proyectos de mejora del centro comercial por importe aproximado de 1.602 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 8.013 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 (15.459 miles de euros a 31 de diciembre 2017 y 7.583 miles de euros a 30 de junio de 2017). A estos habría que añadir ingresos por refacturación de gastos que ascienden a 30 de junio de 2018 a 2.475 miles de euros (4.517 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 2.219 miles de euros a 30 de junio de 2017). Véase Nota 14.1.

El detalle de la superficie bruta alquilable en metros cuadrados propiedad de la Sociedad, y su grado de ocupación a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

	GLA 2018 (M2)	GLA 2017 (M2)	30/06/2018	31/12/2017
Complejo Comercial Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	73.691	75.564	98%	97%
	73.691	75.564	98%	97%

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento no cancelables al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre 2017 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:

	30/06/2018	31/12/2017
Hasta un año	14.487.493	14.081.922
Entre uno y cinco años	29.663.566	29.803.126
Más de cinco años	9.001.712	10.102.677
TOTAL	53.152.771	53.987.725



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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 30 de junio de 2018 existían instalaciones técnicas totalmente amortizadas por un importe de 15.753 miles de euros (15.753 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Valor de mercado

Al 30 de junio de 2018, 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. : 313.180 miles de euros (312.710 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).
- Estación de Servicio-Gasolinera perteneciente a la Sociedad dependiente, sito en Asturias: 4.620 miles de euros (4.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2017, 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

A 30 de junio de 2018 (al igual que a 31 de diciembre de 2017) 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	
	30/06/2018	31/12/2017
Créditos a largo plazo	60.000	60.000
Derivados	-	419.054
Fianzas y depósitos constituidos	515.124	536.726
	575.124	1.015.780

	Euros	
	Activos financieros a corto plazo	
	Créditos	
	30/06/2018	31/12/2017
Clientes	1.579.232	2.905.068
Provisión por deterioro del valor de las cuentas a cobrar clientes	(95.416)	(513.683)
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	-	329
Fianzas y depósitos constituidos	136.148	123.662
Créditos a corto Plazo	45.000	90.000
	1.664.964	2.605.376

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

	Euros	
	Pasivos financieros a largo plazo	
	Créditos y Otros	
	30/06/2018	31/12/2017
Deudas con entidades de crédito	118.788.627	118.469.353
Fianzas y depósitos recibidos	2.562.630	2.615.696
Instrumentos financieros derivados	123.627	-
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	32.396.447	48.249.071
	153.871.331	169.334.120

	Euros	
	Pasivos financieros a corto plazo	
	Créditos y Otros	
	30/06/2018	31/12/2017
Deudas con entidades de crédito	84.700	90.347
Proveedores empresas del Grupo (Nota 15.1)	13.136	-
Otros acreedores	2.025.993	1.564.163
Anticipos de clientes	14.494	14.377
Fianzas recibidas a corto plazo	670.131	1.427.573
	2.808.454	3.096.460

Al 30 de junio de 2018 existen pasivos a corto plazo con las Administraciones Públicas por importe de 312 miles de euros (263 miles de euros al cierre del ejercicio 2017). 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 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Años posteriores	30/06/2018 Total
Activos:							
Clientes	1.483.816	-	-	-	-	-	1.483.816
Créditos a empresas	45.000	60.000	-	-	-	-	105.000
Fianzas y depósitos constituidos	136.148	94.413	294.486	16.837	9.364	100.024	651.272
	1.664.964	154.413	294.486	16.837	9.364	100.024	2.240.088

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	31/12/2017 Total
Activos:							
Cientes	2.391.385	-	-	-	-	-	2.391.385
Cientes 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

	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Años posteriores	Total
Pasivos:							
Deudas con entidades de crédito	84.700	-	-	118.788.627	-	-	118.873.327
Proveedores empresas del Grupo (Nota 15.1)	13.136	-	-	-	-	-	13.136
Otros acreedores	2.025.993	-	-	-	-	-	2.025.993
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	123.627	-	-	123.627
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15.1)	-	-	-	-	32.396.447	-	32.396.447
Anticipos de clientes	14.494	-	-	-	-	-	14.494
Fianzas y depósitos recibidos	670.131	525.548	828.954	292.490	161.412	754.226	3.232.761
	2.808.454	525.548	828.954	119.204.744	32.557.859	754.226	156.679.785

	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	31/12/2017 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

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

a) FIANZAS Y DEPÓSITOS CONSTITUIDOS Y CRÉDITOS A EMPRESAS

Al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 y al cierre del ejercicio 2017, 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:

	30/06/2018	31/12/2017
Fianzas a largo plazo	515.124	536.727
Fianzas a corto plazo	136.148	123.662
Crédito a empresas a L.P.	60.000	60.000
Crédito a empresas a C.P.	45.000	90.000
Derivados financieros (Nota 12)	-	419.054
Total	756.272	1.229.443

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.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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.

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 30 de junio de 2018, de acuerdo a la valoración obtenida por el banco, sale una posición acreedora para compañía (deudora a 31 de diciembre de 2017).

b) Periodificaciones

	30/06/2018	31/12/2017
Periodificaciones de activo	471.933	21.969
Periodificaciones de pasivo	136.204	156.200

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 periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y cierre del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018	31/12/2017
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.579.232	2.905.068
Provisión por deterioro del valor de las cuentas a cobrar clientes	(95.416)	(513.683)
Clientes empresas del grupo y asociadas (Nota 15.1)	-	329
TOTAL	1.483.816	2.391.714

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 30 de junio de 2018 la linealización de rentas de

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

determinados incentivos al arrendamiento (básicamente períodos de carencia y rentas escalonadas) por importe de 1.206 miles de euros (1.052 miles de euros al cierre del ejercicio 2017).

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

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 2017	(513.683)
(Dotaciones) / reversiones netas con cargo a resultado del ejercicio	40.898
Aplicaciones	-
Saldo a 31 de diciembre de 2017	(513.683)
(Dotaciones) / reversiones netas con cargo a resultado del ejercicio	(16.706)
Aplicaciones	434.974
Saldo a 30 de junio de 2018	(95.416)

Durante el periodo de 6 meses finalizado al 30 de junio de 2018, se ha procedido a la cancelación de saldos de clientes antiguos por importe de 1.316 miles de euros, los cuales estaban garantizados mediante garantías por importe de 881 miles de euros, y provisionado el resto 435 miles de euros (ver Nota 12).

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 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	30/06/2018	31/12/2017
Cuentas corrientes a la vista	20.721.094	34.179.334
TOTAL	20.721.094	34.179.334

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.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

10. FONDOS PROPIOS

10.1 CAPITAL SOCIAL

Ejercicio	Clase	Número	Valor nominal por acción	Valor nominal total
30/06/2018	Nominativas	5.000.000	1,00	5.000.000

A 30 de junio de 2018 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.

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 30 de junio de 2018, Parque Principado, S.à r.l., posee el 97.9% de las acciones.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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 periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante refleja una prima de emisión de 36.528 miles de euros. No se han producido variaciones con respecto al ejercicio 2017. Durante el ejercicio 2015 se produjo una devolución parcial de la prima de emisión inicialmente dotada (Nota 10.1), consecuencia de la decisión tomada el día 17 de septiembre de 2015 por el accionista único de la sociedad dominante.

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. No se han realizado aportaciones adicionales.

Al 30 de junio de 2018 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 aprobada por el Accionista Único con fecha 25 de junio de 2018 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
Pérdidas de ejercicios anteriores. ...	(1.309.159)
Total.	(1.309.159)

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

10.5 APORTACIÓN AL RESULTADO CONSOLIDADO

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

30/06/2018	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	6.155.176	(8.248.000)	(2.092.824)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	3.828.104	(413.430)	3.414.674
TOTAL	9.983.280	(8.661.430)	1.321.850

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	(938.659)	7.309.341
TOTAL	6.938.841	(4.801.702)	2.137.140

30/06/2017	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	1.197.160	(3.863.042)	(2.665.882)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	4.291.330	(524.915)	3.766.415
TOTAL	5.488.490	(4.387.957)	1.100.533

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	30/06/2018	31/12/2017
Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	(23.616.236)	(18.444.034)
Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	17.455.715	10.146.374
TOTAL	(6.160.521)	(8.297.660)

Las reservas en sociedades consolidadas negativas al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 ascienden a 1.823 miles de euros negativos (a 31 de diciembre de 2017 ascienden a 884 miles de euros negativos) y se corresponden con las aportadas por la sociedad dependiente Asturias Propco Número Uno, S.L.U., siendo el resto reservas atribuibles a la Sociedad Dominante.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 como durante el ejercicio 2017 el Grupo no ha dotado provisión alguna.

12. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A PAGAR

El desglose de este epígrafe a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018	2017
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a largo plazo	
Otras deudas a largo plazo	2.562.630	2.615.696
Deudas con entidades de crédito	118.788.627	118.469.353
Derivados	123.627	-
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 15)	32.396.447	48.249.071
Total	153.871.331	169.334.120

	30/06/2018	31/12/2017
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito	84.700	90.347
Proveedores empresas del grupo y asociadas (Nota 15)	13.136	-
Otros acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.025.993	1.564.163
Otras deudas a corto plazo	670.131	1.427.573
Anticipos de clientes	14.494	14.377
Administraciones públicas (Nota 13)	311.865	263.293
Total	3.120.319	3.359.753

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" a 31 de diciembre de 2017 se encontraba 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. Esta garantía ha sido aplicada a 30 de junio de 2018 al haberse dado de baja los clientes morosos al considerarse los importes como definitivamente incobrables (Ver Nota 8).

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

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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.

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 (ver Nota 1.1 y Nota 19), 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

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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).

- 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 tanto a 31 de diciembre de 2017, en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 como así también a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios.
- 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 de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 y a cierre del ejercicio anual 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 118.789 miles de euros de principal (118.469 miles de euros al cierre del ejercicio 2017), siendo el nominal pendiente al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 de 121.000 miles de euros. Los intereses devengados y no vencidos se encuentran registrados en el pasivo corriente por importe de 85 miles de euros al 30 de junio de 2018 (90 miles de euros al cierre del ejercicio 2017).

Los gastos financieros devengados del préstamo a 30 de junio de 2018 ascienden a 1.332 miles de euros (2.682 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 y 1.329 miles de euros a 30 de junio de 2017).

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

30/06/2018	Instrumento	Tipo	Nominal contratado	Tipo contratado*	Vencimiento	Valor Razonable Pasivo
Swap	Cobertura de tipo de interés	Variable (Eur 3M) a fijo	121.000.000	-0.02%	2021	(123.627)
TOTAL			121.000.000			(123.627)

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

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

El importe acreedor reconocido en el pasivo no corriente de este derivado asciende al 30 de junio de 2018 a 124 miles de euros (419 miles de euros deudores al cierre del ejercicio 2017), 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 intermedia 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 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Activo	Pasivo	Activo	Pasivo
	30/06/2018		2017	
No corriente				
Pasivos por impuesto diferido	-	12.850.837	-	12.917.324
Corriente				
H.P. Otros conceptos	-	48	-	-
Impuesto al Valor Añadido (IVA)	-	311.817	-	263.293
	-	13.162.702	-	13.180.617

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 2016 se procedió 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 del pasivo por impuesto diferido en el periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2018 y durante ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 ha sido el siguiente:

CONCEPTO	Euros				
	31/12/2017	altas	bajas	traspasos	30/06/2018
Pasivos por impuesto diferido	(12.917.324)	-	66.487	-	(12.850.837)
TOTAL	(12.917.324)	-	66.487	-	(12.850.837)

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)

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

13.1 CÁLCULO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y gastos a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

30/06/2018	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado del ejercicio	-	-	1.321.850
Efecto impositivo	-	-	66.487
Saldo de ingresos y gastos del ejercicio antes de impuestos			1.255.363
Diferencias permanentes			
Con origen en el ejercicio:			
Dividendos recibidos de Asturias Propco Número Uno, S.L.U.	8.248.000	-	8.248.000
G. amortización asoc. Revalorización no deducible	265.948	-	265.948
Amortización Fondo de Comercio no deducible	213.969	-	213.969
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio:			
Límite de deducibilidad de la amortización	-	(48.412)	(48.412)
Límite de deducibilidad de gastos financieros	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)			9.934.868

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
Otros conceptos	450	-	450
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)			10.769.354

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

30/06/2017	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:			
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
Diferencias temporarias			
Con origen en el ejercicio:			
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)			7.418.605

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 30 de junio de 2018, a 31 de diciembre de 2017 y a 30 de junio de 2017 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.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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 el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 como en el ejercicio anual 2017 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 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

El ingreso por Impuesto de Sociedades a 30 de junio de 2018 que asciende 66 miles de euros procede de la actualización del valor del pasivo por impuesto diferido especificado al inicio de la presente nota (22 miles de euros de gasto a 31 de diciembre de 2017 y 45 miles de euros a 30 de junio de 2017).

Al cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018, 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

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.

A 30 de junio de 2018 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 los presentes estados financieros intermedios consolidados.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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:

	30/06/2018	30/06/2017
Ingresos por arrendamiento de locales	8.013.271	7.582.139
Ingresos por gastos repercutidos a arrendatarios	2.474.770	2.219.422
TOTAL	10.488.041	9.801.561

14.2 OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN

El detalle de este epígrafe al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 es:

	30/06/2018	30/06/2017
Servicios Exteriores y Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales:		
Gastos de Comunidad de Propietarios	2.062.223	2.004.327
Servicios profesionales independientes	775.514	1.064.478
Primas de seguros	13.108	11.499
Servicios bancarios	1.095	12.265
Otros servicios	20.045	1.203
Dotación / (Reversión) a la provisión por operaciones comerciales	16.706	(96.894)
TOTAL	2.888.691	2.996.878

	30/06/2018	30/06/2017
Tributos:		
Impuesto sobre Bienes Inmuebles	175.932	175.932
Impuesto Actividades Económicas	37.023	36.848
Impuesto sobre Grandes Establecimientos Comerciales (IGEC) del ejercicio	463.072	463.072
Otros	-	675
TOTAL	676.027	676.527

La variación en el epígrafe de servicios profesionales independientes se debe a que en el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2017 el Grupo tuvo que hacer frente a mayores gastos legales y de comercialización con motivo de la remodelación de la zona de "Lower Mall", de "Food Court".

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

14.3 RESULTADO FINANCIERO

El detalle de este epígrafe al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 es:

	30/06/2018	30/06/2017
Ingresos financieros:		
- Intereses de deudas a corto plazo con empresas del Grupo (Nota 15)	-	203.548
- Otros ingresos financieros	8.463	8.463
TOTAL	8.463	212.011
Gastos financieros:		
- Intereses de préstamos con empresas del Grupo (Nota 15)	(2.203.971)	(3.245.422)
- Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 12)	(1.022.047)	(1.022.094)
- Gastos de formalización de préstamo	(310.273)	(306.930)
TOTAL	(3.536.291)	(4.574.446)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (Nota 12.1)	(542.680)	864.330
TOTAL	(542.680)	864.330

15. PARTES VINCULADAS

Las partes vinculadas con el Grupo en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y en el ejercicio 2017, 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 se detalla:

	30/06/2018	31/12/2017
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	329
- Intu Properties, PLC	-	329
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	32.396.447	48.249.071
- Parque Principado, S.A.R.L.	32.396.447	48.249.071
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	13.136	-
- intu Management Spain, S.L.	13.136	-

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

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.

	30/06/2018	30/06/2017
Servicios Exteriores	(592.992)	(821.272)
- Intu Shopping Centres PLC	(88.131)	(95.006)
-Intu Management Spain, S.L.	(504.861)	(726.266)
Ingresos financieros	-	203.548
-Parque Principado S.A.R.L.	-	203.548
Gastos financieros	(2.203.971)	(3.254.422)
-Parque Principado S.A.R.L.	(2.203.971)	(3.254.422)

Las transacciones habidas con la sociedad vinculada Intu Management Spain, S.L corresponden principalmente a los honorarios devengados en concepto de asset management fee (505 miles de euros a 30 de junio de 2018 y 417 miles de euros a 30 de junio de 2017) y development management fee (0 miles de euros a 30 de junio de 2018 y 310 miles de euros a 30 de junio de 2017).

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.

La situación de los préstamos de Grupo a 30 de junio de 2017, a 31 de diciembre de 2017 Y 30 de junio de 2016 es la siguiente:

30/06/2017:

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRAN CHE</u>	<u>Tipo</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo a 30/06/2017</u>	<u>Gasto / Ingreso</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	A	7%	04/10/2018	(10.750.547)	(366.618)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	B	13%	04/10/2018	(4.441.394)	(275.203)
Asturias Propco Número Uno, S.L.	Parque Principado, S.à r.l.	-	7%	20/05/2019	5.968.767	203.549
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	13%	04/10/2018	(42.018.521)	(2.603.602)
TOTAL					(51.241.695)	(3.061.874)

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

31/12/2017:

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRAN CHE</u>	<u>Tipo</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo a 31/12/2017</u>	<u>Gasto / Ingreso</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	A	7%	04/10/2018	(11.130.108)	(746.179)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	B	13%	04/10/2018	(4.734.775)	(568.585)
Asturias Propco Número Uno, S.L.	Parque Principado, S.à r.l.	-	7%	20/05/2019	6.179.501	414.283
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	13%	04/10/2018	(38.563.689)	(5.048.769)
TOTAL					(48.249.071)	(5.949.250)

A 31 de diciembre de 2017 se procedió a netear la posición deudora y acreedora existente entre Parque Principado, S. à r.l y Asturias Propco Número Uno, S.L. como adicionalmente actualizar los tipos de interés y el vencimiento.

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRANCHE</u>	<u>Tipo</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo a 31/12/2017</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	-	3,6%	31/12/2022	(9.685.382)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	10,46%	31/12/2022	(38.563.689)
TOTAL					(48.249.071)

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

- 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 existente a esa fecha entre Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. y Parque Principado, Sarl por importe de 5.900 miles de euros.

30/06/2018:

<u>Préstamista</u>	<u>Prestatario</u>	<u>TRAN CHE</u>	<u>Tipo</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Saldo a 31/12/2017</u>	<u>Gasto / Ingreso</u>
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Propco Número Uno, S.L.	-	3,6%	31/12/2022	-	(171.212)
Parque Principado, S.à r.l.	Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A.	B	10,4 6%	31/12/2022	(32.396.447)	(2.032.759)
TOTAL					(32.396.447)	(2.203.971)

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

Los movimientos producidos durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 han sido los siguientes:

- Capitalización de los gastos financieros del periodo (2.204 miles de euros).
- Cancelación del préstamo existente entre Parque Principado, S.à r.l. y Asturias Propco Número Uno, S.L. por importe de 9.856 miles de euros con fecha 25 de junio de 2018.
- Cancelación parcial del préstamo existente entre Parque Principado, S.à r.l. y Asturias Retail and Leisure SOCIMI, S.A. por importe de 8.200 miles de euros.

16. ADMINISTRADORES Y ALTA DIRECCIÓN

Ni la Sociedad Dominante ni sus sociedades dependientes mantienen saldos con los miembros dl Consejo de Administración ni la Alta Dirección, ni han concedido retribución alguna a los mismos durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está formado por tres hombres. El secretario y vicesecretario no consejeros son igualmente hombres.

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "clientes por ventas y prestación de servicios" a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018		2017	
	Nº de clientes	Importe (en euros)	Nº de clientes	Importe (en euros)
Con saldo superior a 100 miles de euros	1	152.688	4	1.498.196
Con saldo entre 100 miles de euros y 50 miles de euros	-	-	2	113.747
Con saldo entre 50 miles de euros y 20 miles de euros	5	91.781	3	97.038
Con saldo inferior a 20 miles de euros	21	85.689	26	54.631
TOTAL	27	330.158	35	1.763.612
Linealización de rentas		1.205.795		1.051.834
Facturas pendientes de emitir		42.629		87.662
Anticipos de fondos		650		1.960
Correcciones valorativas por deterioro		(95.416)		(513.683)
Cientes por ventas y prestación de servicios		1.483.816		2.391.385

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 intermedio 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 intermedio 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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:

	30/06/2018	30/06/2017
Servicios de auditoría	-	-
Otros Servicios de Verificación	15.450	15.000
TOTAL	15.450	15.000

Los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018 y 2017 como las cuentas anuales de 2017 han sido revisados y auditados respectivamente por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., no habiéndose devengado ningún otro tipo de honorario por ninguna sociedad vinculada a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

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 30 de junio de 2018 y 2017.

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 periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, ni durante el ejercicio 2017.

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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 y estando acogida ya la Sociedad al régimen SOCIMI. A 30 de junio de 2018 el valor de estas reservas asciende a 12.703.650 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 RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.	RESULTADO NEGATIVOS	(1.309.159)	0%	2017
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	842.020	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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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 UNO, S.L.U.	8.248.000	0%	2017	25/06/2018
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.

<u>SOCIEDAD</u>	<u>DIVIDENDO</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>	<u>AÑO</u>	<u>Fecha Acuerdo Distribución</u>
ASTURIAS PROPCO NÚMERO UNO, S.L.U.	7.809.388	25%	2015	17/09/2015

- 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.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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.

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 1.1 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 con 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 30 de junio de 2018 la reserva legal no se encuentra totalmente constituida.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018
(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).

19. COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y durante el ejercicio 2017 y 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:

- 67.841 miles de euros el 4 de octubre de 2013.
- 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 Asturias Propco Número Uno, S.L.U. por el importe de 73.475.573 euros que Asturias Propco Número Uno, 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(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	67.948.759
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)	4.279.374

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	10.583.963
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	1.616.366
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 fue 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 los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(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 5).

21. HECHOS POSTERIORES

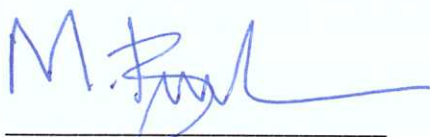
A juicio de los Administradores de la Sociedad no se ha puesto de manifiesto ningún hecho con posterioridad al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 que pudiera tener una incidencia significativa en las presentes cuentas anuales.

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

Memoria de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018
(Expresada en Euros)

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

Los administradores, firmando esta nota, constatan que han revisado la memoria intermedia consolidada en su totalidad, así como el balance intermedio consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado todos ellos a cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018, y dan su conformidad, y delegan en el Secretario no consejero del Consejo de Administración, Don Álvaro Gross Gasset, la facultad de visar los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 los cuales figuran detallados en el documento adjunto y precedente a esta página.



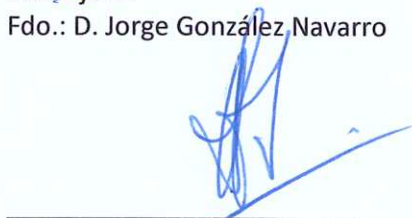
Presidente y consejero.
Fdo.: D. Martin Richard Breeden



Vicepresidente y consejero.
Fdo.: D. Alex Barbany



Consejero.
Fdo.: D. Jorge González Navarro



Secretario no consejero
Fdo.: D. Álvaro Gross Gasset

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.

- Balance Intermedio Individual a 30 de junio de 2018
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Intermedia Individual del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018.

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.
BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Euros)

ACTIVO	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2018	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE:			PATRIMONIO NETO:		
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	67.198.494	67.198.494	FONDOS PROPIOS		
Instrumentos de patrimonio	67.198.494	67.198.494	Capital	5.000.000	5.000.000
Total activo no corriente	67.198.494	67.198.494	Prima de Emisión	36.528.243	36.528.243
			Reservas	118.120	118.120
			Legal y Estatutarias	118.120	118.120
			Resultados de ejercicios anteriores	(12.703.649)	(11.394.490)
			Resultado del ejercicio	6.155.176	(1.309.159)
			Total patrimonio neto	35.097.890	28.942.714
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes	32.396.447	38.563.688
			Total pasivo no corriente	32.396.447	38.563.688
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	1.200	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	36.411	45.302
Cientes por ventas y prestación de servicios	-	1.200	Proveedores Empresas del Grupo y asociadas	-	-
Inversiones en empresas del grupo y asociados a corto plazo	-	-	Otros acreedores	36.363	45.302
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	332.254	352.010	Deudas con las Administraciones Públicas	48	-
Total activo corriente	332.254	353.210	Total pasivo corriente	36.411	45.302
TOTAL ACTIVO	67.530.748	67.551.704	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	67.530.748	67.551.704

ASTURIAS RETAIL AND LEISURE SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO A 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Euros)

	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Importe neto de la cifra de negocios	8.248.000	3.863.042
Otros gastos de explotación	(60.065)	(62.280)
Servicios exteriores	(60.065)	(62.280)
Resultado de explotación	8.187.935	3.800.762
Gastos financieros	(2.032.759)	(2.603.602)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(2.032.759)	(2.603.602)
Resultado financiero	(2.032.759)	(2.603.602)
Resultado antes de impuestos	6.155.176	1.197.160
Impuestos sobre beneficios	-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones continuadas	6.155.176	1.197.160
Resultado consolidado del ejercicio	6.155.176	1.197.160
Resultado atribuido a la Sociedad Dominante	6.155.176	1.197.160