



Madrid, 10 de octubre de 2018

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), Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en su conocimiento la siguiente información:

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2018 con su informe de revisión limitada del auditor.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. correspondientes al período de seis meses finalizado el 30-06-2018.

Atentamente,

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



OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

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



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el grupo), que comprenden el balance 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 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 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

26 de septiembre de 2018

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/12106

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

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

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' or 'E' shape with a horizontal line extending to the right.

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

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

Nota	Página
	3
	5
	6
	8
	9
1	9
2	12
3	14
3.1	14
3.2	16
3.3	17
3.4	17
3.5	18
3.6	18
3.7	18
3.8	19
3.9	19
3.10	20
3.11	20
3.12	21
3.13	21
3.14	21
3.15	21
3.16	22
3.17	23
4	23
4.1	23
4.2	24
4.3	24
5	24
6	26
7	29
8	32
9	36
10	37
11	37
12	39
13	40
14	42
15	44
16	44
17	45
18	46
19	48
20	48

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

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE 2017

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible		2.310	2.520
Inmovilizaciones materiales		241	-
Inversiones inmobiliarias	7	287.740.036	174.961.293
Inversiones financieras a largo plazo	8 y 9	482.913	484.825
Total activo no corriente		288.225.500	175.448.638
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		2.850.362	204.722
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8 y 9	27.215	124.974
Créditos con las Administraciones Públicas	9 y 14	2.445.624	19.986
Otros Deudores	8 y 9	377.523	59.762
Inversiones financieras a corto plazo	7, 8 y 9	2.131.847	630.000
Periodificaciones a corto plazo		845.068	108.676
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	42.648.619	21.969.599
Total activo corriente		48.475.896	22.912.997
TOTAL ACTIVO		336.701.396	198.361.635

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE 2017

(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
PATRIMONIO NETO			
Fondos propios		192.710.977	195.417.627
Capital	11	19.669.521	19.669.521
Reservas	11	173.813.929	175.262.275
Resultados de ejercicios anteriores	11	(187.644)	(187.644)
Resultado consolidado del periodo		(584.829)	673.475
Total patrimonio neto		192.710.977	195.417.627
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		139.763.478	1.513.539
Deudas con entidades de crédito	8 y 12	138.125.956	-
Otros pasivos financieros	8 y 12	1.637.522	1.513.539
		139.763.478	1.513.539
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		47.029	-
Deudas con entidades de crédito	8 y 12	47.029	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		4.179.912	1.430.469
Proveedores otras partes vinculadas	8, 12 y 17	8.375	360.997
Pasivos por impuesto corriente	12 y 14	382.969	99.073
Otros acreedores	8 y 12	2.015.148	435.224
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12 y 14	1.453.910	377.463
Otros pasivos corrientes	8 y 12	319.510	157.712
		4.226.941	1.430.469
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		336.701.396	198.361.635

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresadas en Euros)

	Notas	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
Importe neto de la cifra de negocios		8.411.491	680.532
Prestaciones de servicios	13	8.411.491	680.532
Otros ingresos explotación		508	328
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		508	328
Gastos de personal	13	(15.793)	-
Sueldos, salarios y asimilados		(11.767)	-
Cargas sociales		(4.026)	-
Otros gastos de explotación	13	(2.131.357)	(476.783)
Servicios exteriores		(1.993.997)	(469.421)
Otros gastos de gestión corriente		(137.360)	(7.362)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	7	(2.331.153)	(164.963)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		(3.722.055)	(41.464)
Deterioros y pérdidas	7	(3.722.055)	(41.464)
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	6	1.039.927	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		1.251.568	(2.350)
Ingresos financieros		8.101.786	82
Gastos financieros		(9.595.049)	-
RESULTADO FINANCIERO	13	(1.493.263)	82
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(241.695)	(2.268)
Impuesto sobre beneficios	14	(343.134)	(9.920)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		(584.829)	(12.188)

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresados en Euros)

	<u>Notas</u>	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>30 de junio de 2017</u>
Resultado consolidado del periodo	14	(584.829)	(12.188)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	(132)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		(584.829)	(12.320)

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.



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

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

(Expresados en Euros)

	Capital	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	TOTAL
	(Nota 11)	(Nota 11)	(Nota 11)	(Nota 11)	
SALDO, FINAL EJERCICIO 2016	196.695.211	(1.763.282)	-	(187.644)	194.744.285
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	(132)	-	(12.188)	(12.320)
Operaciones con socios y propietarios:					
Aumento de capital	(177.025.690)	177.025.690	-	-	-
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	(187.644)	187.644	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2017	19.669.521	175.262.276	(187.644)	(12.188)	194.731.965
SALDO, FINAL EJERCICIO 2017	19.669.521	175.262.275	(187.644)	673.475	195.417.627
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(584.829)	(584.829)
Operaciones con socios y propietarios:					
Distribución de dividendos	-	(1.440.228)	(681.593)	-	(2.121.821)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(8.118)	681.593	(673.475)	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2018	19.669.521	173.813.929	(187.644)	(584.829)	192.710.977

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresado en Euros)

	Notas	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(241.695)	(2.268)
Ajustes del resultado:			
Ingresos financieros	13	(8.101.786)	(82)
Gastos financieros	13	9.595.049	-
Correcciones valorativas por deterioro	7	3.722.055	41.464
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	7	2.331.153	164.963
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	6	(1.039.927)	-
Cambios en el capital corriente:			
Deudores y otras cuentas a cobrar	8 y 9	(1.590.412)	(223.380)
Otros activos corrientes		(1.725.928)	(101.191)
Acreedores y otras cuentas a pagar	8 y 12	292.589	334.254
Otros pasivos corrientes		(2.670.634)	-
Otros activos y pasivos no corrientes		(30.000)	139.282
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:			
Pagos de intereses		(9.858.363)	-
Cobros de intereses		8.101.786	82
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(776.231)	-
Otros cobros (pagos)		(574.593)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		(2.566.937)	353.124
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Cobros por inversiones:			
Efectivo proveniente de combinación de negocios	6	1.336.772	-
Pagos por inversiones:			
Inmovilizaciones intangibles		-	(2.730)
Inmovilizaciones materiales		(257)	-
Inversiones inmobiliarias	6 y 7	(62.146.509)	(41.224.121)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		(60.809.994)	(41.226.851)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
Emisión de deudas con entidades de crédito	8	218.053.772	-
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	6	(131.876.000)	(9.239.577)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
Dividendos	11	(2.121.821)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		84.055.951	(9.239.577)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		20.679.020	(50.113.304)
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	10	21.969.599	194.582.950
Efectivo y equivalentes al final del periodo	10	42.648.619	144.469.646

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

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

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 (Expresada en Euros)

1 SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

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

La Sociedad dominante deposita sus cuentas individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid.

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

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

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

A 30 de junio de 2018 la Sociedad dominante tiene invertido más del 80% de su activo a valor de mercado directa o indirectamente en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

A 30 de junio de 2018, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. es la Sociedad dominante del Grupo ORES formado por las siguientes sociedades: Olimpo Asset 1, S.A., Portitail – Inversiones Inmobiliarias, S.A., Olimpo Asset 2, S.A., Hacia arriba, Proyectos, negocios y promociones, S.A., Chavemagnata, S.A., Infinitwisdom - Inversiones Inmobiliarias, S.A., Tendersplendor - Inversiones Inmobiliarias, S.A. y Alcançar ao Milímetro, S.A., sociedades dependientes (Nota 1.2).



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

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

Régimen regulatorio

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

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

1. Deben tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
2. Al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad dominante de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

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

1.2 Sociedades dependientes

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



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

El detalle de sociedades dependientes del Grupo es el siguiente:

30 de junio de 2018				Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que consolida	Actividad
Nombre	Domicilio social	Participación					
		Importe	% Nominal				
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	87.800	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Portitail - Investimentos imobiliários, SA	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.332.161	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Chavemagnata, S.A.	Maia (Portugal)	18.288.103	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Infinitwisdom - Investimentos Imobiliários, S.A.	Maia (Portugal)	12.753.611	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Tendersplendor - Investimentos Imobiliários, S.A.	Maia (Portugal)	7.445.660	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Alcançar ao Milímetro, S.A.	Maia (Portugal)	9.120.206	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		54.843.241					

31 de diciembre de 2017				Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que consolida	Actividad
Nombre	Domicilio social	Participación					
		Importe	% Nominal				
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	6.129.553	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Portitail - Investimentos imobiliários, SA	Maia (Portugal)	15.745.022	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	5.939.191	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	Maia (Portugal)	38.260.106	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
		66.073.872					

Transacciones en 2018:

Las sociedades portuguesas Chavemagnata, S.A., Infinitwisdom - Investimentos Imobiliários, S.A., Tendersplendor - Investimentos Imobiliários, S.A. y Alcançar ao Milímetro, S.A. han pasado a formar parte del Grupo el 30 de enero de 2018 a través de las combinaciones de negocios descritas en la Nota 6.

Transacciones en 2017:

La sociedad portuguesa Olimpo Asset 1, S.A. fue constituida por la Sociedad dominante el 22 de marzo de 2017. Adicionalmente, las sociedades portuguesas Portitail - Investimentos Imobiliários, S.A., Olimpo Asset 2, S.A. y Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A. han pasado a formar parte del Grupo el 16 de mayo de 2017, el 3 de agosto de 2017 y el 6 de octubre de 2017, respectivamente.

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

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

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

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

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

2 BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

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

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

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

La preparación de los presentes estados financieros consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan



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

en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

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

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

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

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

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

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

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

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

Impuesto sobre beneficios

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

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

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



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

c) Comparación de la información

El balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2018 presenta como información comparativa el balance al 31 de diciembre de 2017 y la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada presenta como información comparativa el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

d) Agrupación de partidas

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

3 CRITERIOS CONTABLES

Las principales políticas contables empleados por el Grupo en la preparación de sus estados financieros correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 son las siguientes:

3.1 Sociedades Dependientes

a) Adquisición de control

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

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

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

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

b) Adquisición por etapas

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



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

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

c) Métodos de consolidación

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

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



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

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

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

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

e) Pérdida de control

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

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

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

3.2 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

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



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

activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

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

3.3 Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

	Años vida útil	Tipo de amortización
Construcciones	32-75	1,3%-3,1%
Instalaciones Técnicas	4-20	5%-25%
Otros elementos de las inversiones inmobiliarias	7-16	6%-14%

3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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



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

3.5 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar

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

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

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

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

3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

3.7 Pasivos financieros

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

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

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



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

3.8 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

Régimen SOCIMI:

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

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

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

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

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

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

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

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



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

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

3.10 Reconocimiento de ingresos

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

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

Prestación de servicios

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

Ingresos por intereses

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

3.11 Distribución de dividendos

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

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

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán



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

distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

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

3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

3.13 Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017.

3.14 Combinaciones de negocio

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

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

3.15 Transacciones entre partes vinculadas

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

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



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

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

a) Aportación no dineraria

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

b) Fusión y escisión

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

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

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

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

c) Reducción de capital, reparto de dividendos y disolución

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

3.16 Información segmentada

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

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

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



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

3.17 Arrendamientos

Cuando el Grupo es el arrendador

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

4 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

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

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés 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 riesgo de tipo de interés del Grupo se debe principalmente a la deuda financiera, la cual corresponde con el préstamo recibido a largo plazo de interés variable (Nota 8).

A 31 de diciembre de 2017, el Grupo no tenía deuda financiera, por lo que, a tal fecha, la exposición del Grupo a este riesgo era nula.

b) Riesgo de crédito

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

c) Riesgo de liquidez

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

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 se muestra en la Nota 8.



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

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Al 30 de junio de 2018 el ratio de apalancamiento financiero neto es 28,87%. Al 31 de diciembre de 2017, el Grupo no tenía deuda financiera. Se calcula como (Deuda financiera – Caja) / (Deuda financiera + Patrimonio neto):

	30/06/2018
Deuda financiera	138.172.985
Patrimonio Neto	192.710.977
Caja	42.648.619
Apalancamiento neto	28,87%

4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

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

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

A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el Grupo no posee instrumentos financieros valorados a valor razonable.

5 INFORMACIÓN SEGMENTADA

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

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

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



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

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

30 de junio de 2018

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2018	España	Portugal	TOTAL 30/06/2018
Importe neto de la cifra de negocios	8.367.010	44.481	8.411.491	3.571.375	4.840.116	8.411.491
Otros ingresos de explotación	18	490	508	18	490	508
Otros gastos de explotación	(1.774.754)	(356.603)	(2.131.357)	(1.573.402)	(557.955)	(2.131.357)
Gastos de personal	-	(15.793)	(15.793)	(15.793)	-	(15.793)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.331.153)	-	(2.331.153)	(820.135)	(1.511.018)	(2.331.153)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(3.722.055)	-	(3.722.055)	(793.835)	(2.928.220)	(3.722.055)
Diferencia negativa de combinaciones de negocio	1.039.927	-	1.039.927	-	1.039.927	1.039.927
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.578.993	(327.425)	1.251.568	368.228	883.340	1.251.568
Ingresos financieros.	8.101.781	5	8.101.786	8.101.786	-	8.101.786
Gastos financieros.	(9.595.049)	-	(9.595.049)	(648.671)	(8.946.378)	(9.595.049)
RESULTADO FINANCIERO	(1.493.268)	5	(1.493.263)	7.453.115	(8.946.378)	(1.493.263)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	85.725	(327.420)	(241.695)	7.821.343	(8.063.039)	(241.695)
Impuesto sobre beneficios	-	(343.134)	(343.134)	-	(343.134)	(343.134)
RESULTADO DEL PERÍODO	85.725	(670.554)	(584.829)	7.821.343	(8.406.173)	(584.829)

30 de junio de 2017

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2017	España	Portugal	TOTAL 30/06/2017
Importe neto de la cifra de negocios	680.532	-	680.532	374.469	306.063	680.532
Otros ingresos de explotación	328	-	328	328	-	328
Otros gastos de explotación	(200.461)	(276.322)	(476.783)	(418.028)	(58.755)	(476.783)
Gastos de personal	-	-	-	-	-	-
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(164.753)	(210)	(164.963)	(101.312)	(63.651)	(164.963)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(41.464)	-	(41.464)	(41.464)	-	(41.464)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	274.182	(276.532)	(2.350)	(186.007)	183.657	(2.350)
Ingresos financieros.	-	82	82	82	-	82
Gastos financieros.	-	-	-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO	-	82	82	82	-	82
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	274.182	(276.450)	(2.268)	(185.925)	183.657	(2.268)
Impuesto sobre beneficios	-	(9.920)	(9.920)	-	(9.920)	(9.920)
RESULTADO DEL PERÍODO	274.182	(286.370)	(12.188)	(185.925)	173.737	(12.188)

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

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

30 de junio de 2018

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2018	España	Portugal	TOTAL 30/06/2018
Inmovilizado intangible	-	2.310	2.310	2.310	-	2.310
Inmovilizaciones materiales	241	-	241	-	241	241
Inversiones inmobiliarias	287.740.036	-	287.740.036	135.864.290	151.875.746	287.740.036
Otros activos no corrientes	482.913	-	482.913	482.913	-	482.913
ACTIVO NO CORRIENTE	288.223.190	2.310	288.225.500	136.349.513	151.875.987	288.225.500
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	404.738	2.445.624	2.850.362	2.627.257	223.105	2.850.362
Periodificaciones a corto plazo	845.068	-	845.068	747.585	97.483	845.068
Otros activos corrientes	2.131.847	-	2.131.847	2.131.847	-	2.131.847
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	42.648.619	42.648.619	38.639.148	4.009.471	42.648.619
ACTIVO CORRIENTE	3.381.653	45.094.243	48.475.896	44.145.837	4.330.059	48.475.896
TOTAL ACTIVO	291.604.843	45.096.553	336.701.396	180.495.350	156.206.046	336.701.396
Deudas con entidades de crédito	138.125.956	-	138.125.956	138.125.956	-	138.125.956
Otros pasivos financieros	1.637.522	-	1.637.522	1.464.144	173.378	1.637.522
PASIVO NO CORRIENTE	139.763.478	-	139.763.478	139.590.100	173.378	139.763.478
Deudas a corto plazo	47.029	-	47.029	47.029	-	47.029
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.343.033	1.836.879	4.179.912	1.941.123	2.238.789	4.179.912
PASIVO CORRIENTE	2.390.062	1.836.879	4.226.941	1.988.152	2.238.789	4.226.941
TOTAL PASIVO	142.153.540	1.836.879	143.990.419	141.578.252	2.412.167	143.990.419

31 de diciembre de 2017

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 31/12/2017	España	Portugal	TOTAL 31/12/2017
Inmovilizado intangible	-	2.520	2.520	2.520	-	2.520
Inversiones inmobiliarias	174.961.293	-	174.961.293	105.680.237	69.281.056	174.961.293
Otros activos no corrientes	484.825	-	484.825	452.913	31.912	484.825
ACTIVO NO CORRIENTE	175.446.118	2.520	175.448.638	106.135.670	69.312.968	175.448.638
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	184.736	19.986	204.722	106.550	98.172	204.722
Periodificaciones a corto plazo	108.676	-	108.676	-	108.676	108.676
Otros activos corrientes	630.000	-	630.000	630.000	-	630.000
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	21.969.599	21.969.599	19.910.689	2.058.910	21.969.599
ACTIVO CORRIENTE	923.412	21.989.585	22.912.997	20.647.239	2.265.758	22.912.997
TOTAL ACTIVO	176.369.530	21.992.105	198.361.635	126.782.909	71.578.726	198.361.635
Deudas a largo plazo	1.513.539	-	1.513.539	1.464.144	49.395	1.513.539
PASIVO NO CORRIENTE	1.513.539	-	1.513.539	1.464.144	49.395	1.513.539
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	953.933	476.536	1.430.469	554.593	875.876	1.430.469
PASIVO NO CORRIENTE	953.933	476.536	1.430.469	554.593	875.876	1.430.469
TOTAL PASIVO	2.467.472	476.536	2.944.008	2.018.737	925.271	2.944.008

6 COMBINACIONES DE NEGOCIOS

30 de junio de 2018

Con fecha 30 de enero de 2018, la Sociedad dominante adquirió el 100% de un portfolio constituido por las siguientes sociedades portuguesas:

- Chavemagnata, S.A., constituida el 6 de septiembre de 2012. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Chavemagnata, S.A. es propietaria de los inmuebles "Modelo Continente Leiria Shopping", "Worten Leiria Shopping." y "Sportzone Leiria Shopping", situados en Leiria, Portugal.
- Inifinitwisdom - Investimentos Imobiliários, S.A., constituida el 20 de diciembre de 2013. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Inifinitwisdom - Investimentos Imobiliários, S.A. es

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

propietaria del inmueble "Modelo Continente St. Antonio dos Cavaleiros", situado en Loures, Portugal.

- Tendersplender - Investimentos Imobiliários, S.A., constituida el 20 de diciembre de 2013. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Tendersplender - Investimentos Imobiliários, S.A. es propietaria del inmueble "Modelo Continente Mem Martins", situado en Mem Martins, Portugal.
- Alcançar ao Milímetro, S.A., constituida el 19 de noviembre de 2014. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Alcançar ao Milímetro, S.A. es propietaria del inmueble "Modelo Continente Quinta do Conde", situado en Quinta do Conde, Portugal.

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

	Total	Chavemagnata	Infinitwisdom	Tendersplender	Alcançar ao Milímetro
Contraprestación					
Efectivo pagado	26.370.846	12.112.161	4.736.346	4.281.485	5.240.854
Gastos relacionados con las adquisiciones	101.985	38.963	28.175	15.885	18.962
Préstamo con accionistas adquiridos	(25.175.622)	(11.000.040)	(4.736.345)	(4.281.484)	(5.157.753)
Total contraprestación	1.297.209	1.151.084	28.176	15.886	102.063
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos					
Inversiones inmobiliarias	87.033.909	31.950.000	23.700.000	14.214.438	17.169.471
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.336.772	438.579	540.822	181.599	175.772
Otros activos corrientes	444.124	237.397	175.806	6.878	24.043
Préstamos con accionistas	(33.277.403)	(11.014.736)	(6.793.192)	(7.146.548)	(8.322.927)
Deudas con entidades de crédito	(51.876.000)	(19.158.750)	(16.702.500)	(7.172.250)	(8.842.500)
Otros pasivos corrientes	(1.324.266)	(469.589)	(684.650)	(68.231)	(101.796)
Total de activos netos identificables	2.337.136	1.982.901	236.286	15.886	102.063
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	(1.039.927)	(831.817)	(208.110)	-	-
Total	1.297.209	1.151.084	28.176	15.886	102.063

Como resultado de las adquisiciones, la Sociedad espera incrementar su presencia en el mercado portugués.

Las deudas con entidades de crédito por importe de 51.876.000 euros más los intereses devengados por importe de 421.348 euros fueron pagados en su totalidad con fecha 6 de febrero de 2018. En esta fecha se ha pagado una penalización por amortización anticipada del préstamo bancario por importe de 8.946.378 euros (Nota 13 d) y unas comisiones bancarias por importe de 8.208 euros.

31 de diciembre de 2017

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

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

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

Contraprestación	
Efectivo pagado	10.974.488
Préstamo con accionistas adquiridos	(4.469.043)
Total contraprestación	6.505.445
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	20.004.828
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	432.697
Otros activos corrientes	123.665
Préstamos con accionistas	(4.469.043)
Deudas con entidades de crédito	(9.239.577)
Otros pasivos corrientes	(347.125)
Total de activos netos identificables	6.505.445
Fondo de comercio	-
Total	6.505.445

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

Con fecha 3 de agosto de 2017, la Sociedad dominante adquirió el 100% de la sociedad portuguesa Olimpo Asset 2, S.A., constituida el segundo semestre de 2014. Esta sociedad no cotiza en Bolsa y es propietaria del inmueble Pingo Doce situado en Lisboa, Portugal.

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

Contraprestación	
Efectivo pagado	5.939.191
Total contraprestación	5.939.191
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	5.900.000
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	39.191
Total de activos netos identificables	5.939.191
Fondo de comercio	-
Total	5.939.191

Con fecha 6 de octubre de 2017, la Sociedad dominante adquirió el 100% de la sociedad portuguesa Hacia arriba, Proyectos, negocios y promociones, S.A., constituida el 17 de noviembre de 2015. Esta sociedad no cotiza en Bolsa y es propietaria del hipermercado Charneca de Caparica situado en Setúbal, Portugal.

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

Contraprestación	
Efectivo pagado	7.342.414
Total contraprestación	7.342.414
Importes reconocidos de activos identificables adquiridos y pasivos asumidos	
Inversiones inmobiliarias	7.350.000
Otros activos corrientes	45.439
Hacienda Pública	(23.701)
Otros pasivos corrientes	(29.324)
Total de activos netos identificables	7.342.414
Fondo de comercio	-
Total	7.342.414

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

7 INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

Las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2018 corresponden a los siguientes activos:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Anticipos y inmovilizado en curso	TOTAL
Valor contable a 31/12/2016					
Combinaciones de negocios (Nota 6)	5.313.720	12.320.504	2.263.776	-	19.898.000
Altas	14.035.606	14.414.915	2.505.637	-	30.956.158
Pérdidas por deterioro reconocidas en el período	-	(41.464)	-	-	(41.464)
Dotación para amortización	-	(91.920)	(73.043)	-	(164.963)
Saldo a 30/06/2017	19.349.326	26.602.035	4.696.370	-	50.647.731
Coste	19.349.326	26.735.419	4.769.412	-	50.854.158
Amortización acumulada	-	(91.920)	(73.043)	-	(164.963)
Pérdidas por deterioro	-	(41.464)	-	-	(41.464)
Valor contable a 30/06/2017	19.349.326	26.602.035	4.696.369	-	50.647.731
Valor contable a 31/12/2017	45.487.665	128.948.920	524.708	-	174.961.293
Combinaciones de negocios (Nota 6)	21.758.477	65.275.432	-	-	87.033.909
Altas	20.194.181	4.930.448	3.635.687	3.037.500	31.797.816
Pérdidas por deterioro reconocidas en el período	-	(3.722.055)	-	-	(3.722.055)
Dotación para amortización	-	(1.965.375)	(365.552)	-	(2.330.927)
Saldo a 30/06/2018	87.440.323	193.467.370	3.794.843	3.037.500	287.740.036
Coste	87.440.323	200.192.478	4.614.669	3.037.500	295.284.970
Amortización acumulada	-	(2.861.220)	(819.826)	-	(3.681.046)
Pérdidas por deterioro	-	(3.863.888)	-	-	(3.863.888)
Valor contable a 30/06/2018	87.440.323	193.467.370	3.794.843	3.037.500	287.740.036

El Grupo ha adquirido los siguientes activos durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018:

- Con fecha 31 de enero de 2018, el Grupo adquiere las sociedades Chavemagnata, S.A., Infinitwisdom - Invetimentos Imobiliários, S.A., Tendersplender - Invetimentos Imobiliários, S.A. y Alcançar ao Milímetro, S.A. cuyas inversiones inmobiliarias se encuentran detalladas en la Nota 6.
- Con fecha 9 de febrero de 2018, el Grupo adquiere 2 parcelas de terreno en Madrid (Mejorada del Campo) que cuentan con una superficie de 8.000 m2, cuya superficie de 3.025 m2 está arrendada a la Compañía Mercadona, quien opera un supermercado. El importe total de la adquisición asciende a 6.600.000 euros.
- Con fecha 31 de mayo de 2018, el Grupo adquiere dos locales comerciales: uno en Madrid que cuenta con una superficie de 374 m2 que está arrendada a la Compañía Tim Iberia, S.L, quien opera un establecimiento de restauración y otro en León que cuenta con una superficie de 745 m2 que está arrendada a la Compañía Mango, quien opera un establecimiento de moda. Los importes de las adquisiciones ascienden a 4.950.000 euros y 3.875.000 euros respectivamente
- Con fecha 12 de junio de 2018, el Grupo adquiere cuatro locales comerciales en cuatro diferentes localidades: Vigo (700 m2), Vitoria (450 m2), Pamplona (430 m2) y Mallorca (350 m2). Los cuatro locales están arrendados a la Compañía Stradivarius España, SA, quien opera unos establecimientos de moda. El importe total de la adquisición asciende a 12.500.000 euros (Vigo: 3.450.000 euros, Vitoria: 3.500.000 euros, Pamplona: 1.600.000 euros y Mallorca: 3.950.000 euros.
- El importe total de gastos relacionados con estas adquisiciones asciende a 835.316 euros.

Con fecha 8 de febrero de 2018, la Sociedad dominante ha firmado un contrato de compraventa para la adquisición de un inmueble en construcción en Granada (España) y ha pagado el importe de 3.037.500 euros en concepto de anticipo.

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

El Grupo adquirió los siguientes activos durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017:

- Con fecha 22 de marzo de 2017, el Grupo adquiere dos locales comerciales uno en Bilbao (Artea) y otro en Pamplona (Galaria) que cuentan con una superficie de 4.290 m2 y 4.118 m2 respectivamente. El importe total de la adquisición asciende a 18.700.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.
- Con fecha 9 de mayo de 2017, el Grupo adquiere una finca sita en el Plan Parcial 2 de Monte Cerrao de Oviedo (España), destinada a superficie comercial, que tiene una cabida de 5.715 m2. Sobre esta finca se encuentra construida un edificio de nueva planta destinado a local comercial. El precio de compra del inmueble asciende a la cantidad total de 5.784.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.
- Con fecha 4 de mayo de 2017, el Grupo adquiere un inmueble en Braga (Portugal) destinado a superficie comercial. El inmueble cuenta con una superficie bruta alquilable de 4.986 m2. El precio de compra del inmueble asciende a 5.700.000 euros más gastos relacionados con la adquisición.
- Con fecha 16 de mayo de 2017, el Grupo adquirió la sociedad Portitail – Inversiones Inmobiliarias, S.A. cuya inversión inmobiliaria se encuentra detallada en la nota 6.
- El importe total de gastos relacionados con estas adquisiciones ascendió a 772.158 euros.

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

El Grupo al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee (Nota 7 g). A 30 de junio de 2018 se ha revertido deterioro por importe de 141.833 euros en el inmueble en Braga (Portugal) y se ha registrado deterioro por importe de 3.863.888 euros en los inmuebles en España: Cádiz (537.181 euros) y Berango (256.654 euros) y Portugal: Braga (774.176 euros), Leça do Balio (91.778 euros), Mem Martins (1.208.042 euros) y Quinta do Conde (996.057 euros). A 30 de junio de 2017 el Grupo tenía reconocido un deterioro de valor de sus inversiones inmobiliarias por importe de 41.464 euros correspondiente a un inmueble situado en Braga (Portugal).

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias:

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

	30/06/2018	30/06/2017
Ingresos por arrendamiento	8.138.609	631.720
Otros ingresos	272.882	48.812
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(1.774.754)	(406.678)



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

A 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017, el Grupo tenía contratados con los arrendatarios de los inmuebles explotados las siguientes cuotas mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros de IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, de forma que los importes de cada contrato hasta su finalización y dependiendo del plazo pendiente se muestran a continuación:

	30/06/2018	30/06/2017
Menos de un año	18.169.523	3.251.267
Entre uno y cinco años	47.873.900	10.229.819
Más de cinco años	147.440.481	7.748.759
	<u>213.483.904</u>	<u>21.229.845</u>

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El Grupo no mantiene bienes bajo arrendamiento operativo a 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017 adicionales a las inversiones inmobiliarias detalladas en esta nota.

c) Seguros

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

d) Obligaciones

Con fecha 9 de febrero de 2018, la Sociedad dominante firmó contrato privado de compraventa, sujeto a condición suspensiva, para la adquisición de un inmueble en construcción en Granada, siempre y cuando se cumplan, antes del 30 de junio de 2018 o, en su caso, en el plazo de su eventual prórroga, la totalidad de los requisitos y condiciones pactados en dicho contrato. La contraprestación total ascenderá a 6.750.000 euros. La Sociedad dominante ha realizado los siguientes pagos en concepto de anticipo: i) el 9 de febrero de 2018 un primer pago de 1.000.000 euros y ii) el 25 de abril de 2018 un segundo pago de 2.037.500 euros, lo que hace un total anticipado de 3.037.500 euros. Dicho importe ha sido incluido en el epígrafe de "inversiones inmobiliarias" del balance consolidado.

El 19 de octubre de 2017, la Sociedad dominante firmó contrato de promesa de compraventa para la adquisición de un inmueble en Santander siempre y cuando se cumplan, antes del 15 de octubre de 2018 o, en su caso, en el plazo de su eventual prórroga, la totalidad de los requisitos y condiciones pactados en dicho contrato. La contraprestación total ascenderá a 12.600.000 euros, si bien dicho precio se ajustará con arreglo a ciertas premisas. El vendedor y el futuro arrendador asumen la obligación de realizar las obras de construcción y urbanización. La Sociedad dominante entregó 1.260.000 euros en concepto de depósito de garantía. Dicho depósito ha sido incluido en el epígrafe de "inversiones financieras a corto plazo" del balance consolidado.

e) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de junio de 2018 las inversiones inmobiliarias del Grupo, detalladas en la Nota 8, están hipotecadas como garantía del préstamo bancario de 140 millones de euros. Al 31 de diciembre de 2017 no existían inversiones inmobiliarias sujetas a restricciones de titularidad o pignoras como garantías de pasivos.



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

f) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no existen elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados y todavía en uso.

g) Proceso de valoración

A 30 de junio de 2018 se ha revertido deterioro por importe de 141.833 euros asociados al inmueble ubicado en Braga (Portugal) y se ha registrado deterioro por importe de 3.863.888 euros asociados a los inmuebles ubicados en España: Cádiz (537.181 euros), Berango (256.654 euros) y Portugal: Braga (774.176 euros), Leça do Balio (91.778 euros), Mem Martins (1.208.042 euros), Quinta do Conde (996.057 euros). A 30 de junio de 2017 el Grupo tenía reconocido un deterioro de valor de sus inversiones inmobiliarias por importe de 41.464 euros correspondiente a un inmueble situado en Braga (Portugal).

Para las inversiones inmobiliarias adquiridas en España en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 y 2017 no se han producido hechos que indiquen indicios de deterioros significativos diferentes a los comentados en el párrafo anterior, con lo que los Administradores de la Sociedad dominante estiman que el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se aproxima a su valor de adquisición. Por otro lado, al cierre del ejercicio los Administradores de la Sociedad dominante obtendrán valoraciones externas para evaluar potenciales deterioros de las inversiones.

8 ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros," excepto "Participaciones en empresas del grupo" (Nota 6) y "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (Nota 9), es el siguiente:

Activos financieros a largo plazo						
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Prestamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	-	482.913	484.825	482.913	484.825
	-	-	482.913	484.825	482.913	484.825

Activos financieros a corto plazo						
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Prestamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	-	2.536.585	814.736	2.536.585	814.736
	-	-	2.536.585	814.736	2.536.585	814.736

El importe de "Prestamos y partidas a cobrar" a largo plazo corresponde a las fianzas depositadas en organismos públicos de algunos inquilinos españoles.

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

Los "Préstamos y partidas a cobrar" a corto plazo de 2.536.585 euros incluye principalmente un pago en concepto de depósito de garantía del otorgamiento de una escritura para la compra de una parcela de terreno situada en Santander por el importe de 1.260.000 euros (31 de diciembre de 2017: 630.000 euros) y un depósito de garantía referente al préstamo bancario, por el importe de 871.846 euros.

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Total	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	138.125.956	-	1.637.522	1.513.539	139.763.478	1.513.539
	138.125.956	-	1.637.522	1.513.539	139.763.478	1.513.539

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Obligaciones y otros valores negociables		Total	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	47.029	-	2.343.034	953.933	2.390.063	953.933
	47.029	-	2.343.034	953.933	2.390.063	953.933

A 30 de junio de 2018, el importe de "Débitos y partidas a pagar" a largo plazo por importe de 1.637.522 euros corresponde a las fianzas recibidas de inquilinos del Grupo por contratos de alquiler (1.201.252 euros) (31 de diciembre de 2017: 1.077.269 euros) y al importe pendiente de pago a algunos de los vendedores de las inversiones inmobiliarias adquiridas (436.270 euros) (31 de diciembre de 2017: 436.270 euros).

Deudas con entidades de crédito

Con fecha de 29 de enero de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con ING Bank NV - Sucursal en España por un importe de 80 millones de euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,40% y vencimiento a 29 enero de 2019. La duración de este préstamo es de 1 año con su vencimiento el 29 de enero de 2019, pero se ha repagado anticipadamente el 28 de mayo de 2018 con la suscripción de un nuevo préstamo a largo plazo.

Con fecha de 28 de mayo de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con ING Bank NV por un importe de 140 millones de euros. Este préstamo tiene su vencimiento el 19 de mayo de 2023. El préstamo tiene una amortización única, en la fecha de vencimiento.

El préstamo tiene un tramo de 100 millones de euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,747% y un tramo de 40 millones de euros que devenga un tipo de interés anual que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con la margen (1,35%). Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses (excepto para los primeros seis meses que tiene una periodicidad de 1 mes).

Las condiciones de la nueva financiación obtenida no tiene condiciones sustancialmente diferentes a la deuda anteriormente contratada por lo que la Sociedad dominante ha considerado la deuda como continuadora lo que supone el reconocimiento de las comisiones pagadas, tanto por la financiación inicial como la nueva financiación a coste amortizado, aplicando el tipo de interés

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

efectivo, que será aquel que iguale el valor en libros del pasivo financiero en la fecha de modificación con los flujos de efectivo a pagar según las nuevas condiciones.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de las Entidades Financiadoras:

- (i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
- (ii) Prenda sobre el 100% de las acciones de las sociedades portuguesas;
- (iii) Prenda sobre los derechos de crédito representados por los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
- (iv) Cesión en garantía de los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
- (v) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles; y
- (vi) Cesión en garantía sobre los préstamos intragrupo concedidos a las sociedades portuguesas.

Los inmuebles referidos en las alineas (i), (iii), (iv) y (v) son los siguientes:

España

Forum Artea
Forum Galaria
Mercadona Oviedo
Aldi Sanlúcar de Barrameda
Carrefour Logroño
Eroski Calahorra
Eroski Tolosa
Eroski Guernica
Decathlon Berango
Mercadona Mejorada del Campo
Tim Hortons, Madrid
Mango León

Portugal

Continente Modelo Cacem
Continente Bom Dia Charneca da Caparica
Continente Bom Dia Padrão da Légua
Continente Bom Dia Braga
Pingo Doce Alta Lisboa
Portimão Retail Center
Media Markt, Braga
Continente Modelo Mem Martins
Continente Modelo Quinta do Conde
Continente Leiria + Worten + Sportzone
Continente St. Antonio dos Cavaleiros

El préstamo obliga al cumplimiento de los siguientes ratios: Ratio de cobertura de intereses de los inmuebles (ICR), Ratio de LTV de los inmuebles (LTV), Mínimo de ingresos operativos de los inmuebles, Ratio *Debt to Yield* (YoD), Ratio de cobertura de intereses consolidado y Ratio de LTV consolidado.

El 29 de junio de 2018 ING Bank NV ha vendido un tramo de 40 millones de euros a Santander y ABANCA (50% a cada uno).

Los intereses devengados bajo los contratos de financiación durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 ascendieron a 572.200 euros y se encuentra recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.



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

b) Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2018 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
	Años						Total
	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	posteriores	
Otros activos no corrientes	-	-	-	-	-	482.913	482.913
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	404.738	-	-	-	-	-	404.738
Inversiones financieras a corto plazo	2.131.847	-	-	-	-	-	2.131.847
	2.536.585	-	-	-	-	482.913	3.019.498

	Pasivos financieros						
	Años						Total
	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	posteriores	
Deudas con entidades de crédito	47.029	-	-	-	138.125.956	-	138.172.985
Otros pasivos financieros	-	436.270	-	-	-	1.201.252	1.637.522
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	2.334.658	-	-	-	-	-	2.334.658
Proveedores, partes vinculadas (Nota 12)	8.375	-	-	-	-	-	8.375
	2.343.033	-	-	-	-	-	2.343.033
	2.390.062	436.270	-	-	138.125.956	1.201.252	142.153.540

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

	Activos financieros						
	Años						
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	-	484.825	484.825
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	184.736	-	-	-	-	-	184.736
Inversiones financieras a corto plazo	630.000	-	-	-	-	-	630.000
	814.736	-	-	-	-	484.825	1.299.561

	Pasivos financieros						
	Años						Total
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	posteriores	
Otros pasivos financieros	-	436.270	-	-	-	1.077.269	1.513.539
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	592.936	-	-	-	-	-	592.936
Proveedores, partes vinculadas (Nota 12)	360.997	-	-	-	-	-	360.997
	953.933	-	-	-	-	-	953.933
	953.933	436.270	-	-	-	1.077.269	2.467.472

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

9 PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	<u>482.913</u>	<u>484.825</u>
	<u>482.913</u>	<u>484.825</u>
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	27.215	124.974
Créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14)	2.445.624	19.986
Otros deudores	377.523	59.762
Inversiones financieras a corto plazo	<u>2.131.847</u>	<u>630.000</u>
	<u>4.982.209</u>	<u>834.722</u>
	<u>5.465.122</u>	<u>1.319.547</u>

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

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes y otros deudores vencidas con antigüedad inferior a seis meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 30 de junio de 2018, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 27.215 euros (31 de diciembre de 2017: 124.974 euros), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	<u>30/06/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Hasta 3 meses	26.491	124.974
Entre 3 y 6 meses	<u>724</u>	<u>-</u>
	<u>27.215</u>	<u>124.974</u>

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

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

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

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

10 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

	30/06/2018	31/12/2017
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	42.648.619	21.969.599
	<u>42.648.619</u>	<u>21.969.599</u>

A 30 de junio de 2018 los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles sirven de garantía a las entidades financiadoras del préstamo bancario.

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

11 FONDOS PROPIOS

a) Capital

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

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

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

Por lo tanto, a 30 de junio de 2018, el capital social asciende a 19.669.521 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 0,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	30/06/2018	31/12/2017
Bankinter, SA	7,48%	7,48%
Linea Directa Aseguradora Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A.	2,54%	2,54%
Total Grupo Bankinter	<u>10,02%</u>	<u>10,02%</u>



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

b) Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	30/06/2018	31/12/2017
Reservas de la sociedad dominante		
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal	3.933.904	-
	<u>3.933.904</u>	<u>-</u>
Reserva distribuibles:		
Otras reservas	169.963.876	175.262.275
	<u>169.963.876</u>	<u>175.262.275</u>
Resultados de ejercicios anteriores	(187.644)	(187.644)
	<u>173.710.136</u>	<u>175.074.631</u>

Reserva legal:

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

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

El 21 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017, llevando una parte a la reserva legal por un importe de 75.733 euros. En la misma junta se aprobó la ampliación de la reserva legal de la sociedad hasta el límite del 20% del capital social mediante la reclasificación del importe clasificado como Otras reservas por importe de 3.858.171 euros.

A 30 de junio de 2018 la Sociedad dominante tiene completamente constituida la reserva legal.

Otras reservas:

El 27 de junio de 2017, la Sociedad dominante llevó a cabo una reducción de capital con aumento de reservas voluntarias por importe de 177.025.689,90 euros que se ha detallado en el párrafo a) de esta Nota.

El 21 de junio de 2018, la Sociedad dominante llevó a cabo la dotación completa de la reserva legal con cargo a Otras reservas como se ha detallado en el párrafo de la Reserva legal.

c) Dividendos

Con fecha de 21 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó una distribución de un dividendo por importe de 2.121.821 euros (correspondiente a 0,0107873547 euros por acción) a cargo a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017 (681.593 euros) y a cargo de las reservas disponibles de la Sociedad (1.440.228). El respectivo pago se hizo efectivo el día 22 de junio de 2018.



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

d) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas aprobada en la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 21 de junio de 2018 fue la siguiente:

	2017
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	757.326
Aplicación	
Reserva legal	75.733
Dividendos	681.593

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

12 DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	30/06/2018	31/12/2017
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito	138.125.956	-
Deudas con terceros	436.270	436.270
Otros pasivos no corrientes	1.201.252	1.077.269
	<u>139.763.478</u>	<u>1.513.539</u>
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito	47.029	-
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 17)	8.375	360.997
Pasivos por impuesto corriente	382.969	99.073
Acreedores varios	2.013.028	434.800
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.120	424
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	1.453.910	377.463
Otros pasivos corrientes	319.510	157.712
	<u>4.226.941</u>	<u>1.430.469</u>
	<u>143.990.419</u>	<u>2.944.008</u>

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

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

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

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

	30/06/2018	31/12/2017
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	27	34
Ratio de operaciones pagadas	29	35
Ratio de operaciones pendientes de pago	21	16
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.784.443	1.494.181
Total pagos pendientes	957.194	22.679

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

13 INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

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

	30/06/2018		30/06/2017	
Mercado	Importe	%	Importe	%
España	3.571.375	42	374.469	55
Portugal	4.840.116	58	306.063	45
	8.411.491	100	680.532	100

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

El desglose de ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación:

	30/06/2018		30/06/2017	
	Importe	%	Importe	%
Ingresos Ordinarios - Rentas	8.138.609	97	631.720	93
Otros ingresos de explotación	272.882	3	48.812	7
	8.411.491	100	680.532	100

Dentro de la línea de otros ingresos de explotación se incluyen ingresos por refacturación de servicios prestados a los arrendatarios de los inmuebles en explotación por importe de 271.138 euros (30 de junio de 2017:44.852 euros).

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

b) Gastos de personal

	30/06/2018	30/06/2017
Sueldos, salarios y asimilados	11.767	-
Cargas Sociales:		
Seguridad Social a cargo da empresa	4.026	-
	<u>15.793</u>	<u>-</u>

A 30 de junio de 2018 y 2017 el número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	30/06/2018	30/06/2017
Administrativos	1	-
Total empleo medio	1	-

Asimismo, la distribución por sexos a 30 de junio de 2018 y 2017 del personal del Grupo es la siguiente:

	30/06/2018		30/06/2017	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administrativos	-	1	-	-
	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

No hay consejeros en plantilla.

No hay personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

c) Otros gastos de explotación

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

	30/06/2018	30/06/2017
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	13.016	53.607
Servicios de profesionales independientes	312.032	167.002
Primas de Seguros	114.512	581
Servicios bancarios y similares	7.260	4.683
Otros servicios	<u>1.547.177</u>	<u>243.548</u>
	<u>1.993.997</u>	<u>469.421</u>
Otros gastos de gestión corriente:		
Impuesto sobre bienes inmuebles	134.145	6.901
Otros gastos	<u>3.215</u>	<u>461</u>
	<u>137.360</u>	<u>7.362</u>
	<u>2.131.357</u>	<u>476.783</u>

En la línea de Servicios profesionales independientes se incluyen las dietas a los consejeros por importe de 5.720 euros (30 de junio de 2017:11.440 euros) (Nota 16 a).

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

d) Resultado Financiero

El desglose del resultado financiero es el siguiente:

	30/06/2018	30/06/2017
Ingresos financieros:		
Beneficios en la adquisición de deudas con empresas del grupo	8.101.781	-
Otros ingresos financieros	5	82
	<u>8.101.786</u>	<u>82</u>
Gastos financieros:		
Intereses de deudas con entidades de crédito	(572.200)	-
Penalización por amortización anticipada del préstamo bancario	(8.946.378)	-
Gastos de formalización de préstamo bancario	(72.184)	-
Otros gastos financieros	(4.287)	-
	<u>(9.595.049)</u>	<u>-</u>
	<u>(1.493.263)</u>	<u>82</u>

14 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

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

30 de junio de 2018

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	-	(584.829)	(584.829)
Impuesto sobre Sociedades	343.134	-	343.134
Diferencias temporarias	11.503.164	(1.149.370)	10.353.794
con origen en el ejercicio	11.503.164	(1.149.370)	10.353.794
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(41.419)	(41.419)
Base imponible (resultado fiscal)	11.846.298	(1.775.618)	10.070.680

30 de junio de 2017

	Cuenta de pérdidas y ganancias			Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
	Aumentos	Disminuciones	Total	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	-	(12.188)	(12.188)	-	(132)	(132)
Impuesto sobre Sociedades	9.920	-	9.920	-	-	-
Diferencias permanentes	49.507	-	49.507	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	59.427	(12.188)	47.239	-	(132)	(132)

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

El gasto por impuesto se descompone de la siguiente manera:

	30/06/2018	30/06/2017
Impuesto corriente	311.222	9.920
Impuestos diferidos	31.912	-
Impuesto sobre beneficios	343.134	9.920

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

Ello no implica la pérdida del régimen especial para la matriz del Grupo Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., dado que las inversiones de Portugal entran dentro del ámbito de inversiones contempladas por el régimen SOCIMI, ya que cumplen los requisitos exigidos, y que son básicamente, un mismo objeto social de alquiler de inmuebles urbanos, reparto de los beneficios obtenidos por la filial en forma de dividendo a favor de la SOCIMI, y mismos criterios de inversión e ingresos.

De acuerdo a la ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones a la cuota aplicadas en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 ni durante el ejercicio 2017.

El total de bases imponibles pendientes de compensar a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 asciende a 1.950.926 euros, las cuales fueran generadas en el ejercicio 2016. El total de bases imponibles pendientes de compensar proceden de la Sociedad dominante. El valor total es atribuible al régimen general del Impuesto sobre Sociedades y no al régimen Socimi.

Inspecciones fiscales

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

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente los presentes estados financieros intermedios consolidados.



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

Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

a) Créditos con la Administración Pública

	30/06/2018	31/12/2017
Impuesto sociedades	36.059	19.986
IVA	1.725.928	-
Retenciones a cobrar	683.637	-
	2.445.624	19.986

b) Deudas con la Administración Pública

	30/06/2018	31/12/2017
Impuesto sociedades	382.969	99.073
IVA	356.915	366.836
Retenciones practicadas	1.095.536	10.627
Otras deudas	1.459	-
	1.836.879	476.536

15 COMPROMISOS

A 30 de junio de 2018 el Grupo no tiene otros compromisos que los mencionados en la Nota 7, parágrafo d).

A 31 de diciembre de 2017 el Grupo no tenía compromisos de ningún tipo.

16 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

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

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018 los miembros independientes del Consejo de Administración de la Sociedad dominante han devengado dietas por asistencia a Consejos de Administración por importe de 5.720 euros (30 de junio de 2017:11.440 euros). Los miembros dominicales del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración durante tal periodo. No ha habido otra retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

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

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido

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

acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

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

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

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

17 OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación, desglosamos los saldos a cierre y transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

	Cuentas a cobrar	
	30/06/2018	31/12/2017
MDS - Corretor de Seguros, SA	-	7.017
Modelo Continente Hipermercados, SA	-	1.529
Sierra Portugal, S.A.	-	808
	-	9.354

	Cuentas a pagar	
	30/06/2018	31/12/2017
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A.U. (*)	2.846	228.601
Bankinter Securities, SV	-	1.167
MDS - Corretor de Seguros, SA	-	8.311
Sierra Portugal, S.A.	5.529	66.396
Sports Division SR, S.A.	-	17.654
Worten - Equipamento para o Lar, SA	-	38.868
	8.375	360.997

A continuación, desglosamos las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017:

	Prestación de servicios	
	30/06/2018	30/06/2017
Sierra Portugal, S.A.	-	6.935
	-	6.935

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

	Gastos de explotación	
	30/06/2018	30/06/2017
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A.U. (*)	553.906	98.495
Bankinter, S.A. (*)	629.988	63.938
Bankinter Securities, SV	7.000	-
Sierra Portugal, S.A.	113.841	6.488
	<u>1.304.735</u>	<u>168.921</u>

(*) Se entiende que estas sociedades son vinculadas a efectos contables por su participación accionarial minoritaria y por estar representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

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

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

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó un contrato de prestación de Servicios de Gestión Administrativa con Sierra Spain Shopping Centers Services, S.A. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social. Dicho contrato fue novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los servicios a prestar al Grupo.

18 EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA POR LA LEY 16/2012

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

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

Reservas por resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 187.644 euros.

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

Reserva legal por importe de 3.933.904 euros, que proceden de 75.733 euros del beneficio del ejercicio 2017 y 3.858.171 euros con cargo a otras reservas según la Junta General de Accionistas aprobada en el 21 de junio de 2018.

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

Distribución de un dividendo de 681.593 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2017, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

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

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

Distribución de un dividendo de 1.440.228 euros, con cargo a reservas disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.

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

Con fecha 21 de junio de 2018, la Junta General Ordinaria de accionistas de la sociedad aprobó la distribución de dividendos, informados en los puntos c) y d) anteriores.

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

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

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición	Valor neto contable
Local Comercial Forum Sport Artea	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Leioa - País Vasco, España	22 marzo 2017	9.519.256
Local Comercial Forum Sport Galaria	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Cendea de Galar - Navarra, España	22 marzo 2017	8.988.093
Inmueble Mercadona Supermercado ALDI	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Oviedo - Asturias, España Sanlúcar de Barrameda - Cádiz, España	9 mayo 2017 25 julio 2017	5.909.387 4.370.000
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calahorra - La Rioja, España	29 septiembre 2017	15.059.357
Hipermercado Carrefour	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Logroño - La Rioja, España	29 septiembre 2017	29.662.816
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Tolosa - País Vasco, España	29 septiembre 2017	9.045.275
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Guernika - País Vasco, España	29 septiembre 2017	9.481.026
Local Comercial Decathlon	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Berango - País Vasco, España	3 octubre 2017	12.050.000
Local Comercial Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mejorada del Campo - Madrid, España	9 febrero 2018	6.647.175
Local Comercial Tim Hortons	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Alcalá - Madrid, España	31 mayo 2018	5.142.873
Local Comercial Mango	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	León, España	31 mayo 2018	4.034.851
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Vigo, España	12 junio 2018	3.584.097
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Pamplona, España	12 junio 2018	1.646.498
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mallorca, España	12 junio 2018	4.102.924
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Victoria, España	12 junio 2018	3.583.165
Local Comercial Media Markt	Olimpo Asset 1, S.A.	Braga, Portugal	4 mayo 2017	5.932.832
Portimão Retail Center	Portitail - Investimentos Imobiliários, S.A.	Portimão, Portugal	16 mayo 2017	19.101.624
Supermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 2, S.A.	Lisboa, Portugal	3 agosto 2017	5.815.605
Supermercado Continente	Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	Charneca da Caparica - Setúbal, Portugal	6 octubre 2017	7.272.093
Hipermercado Continente	Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	Cacém - Sintra, Portugal	18 octubre 2017	15.261.903
Supermercado Continente	Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	S. Mamede - Porto, Portugal	18 octubre 2017	5.000.000
Supermercado Continente	Haciarriba, Projectos, Negócios e Promoções, S.A.	Braga, Portugal	18 octubre 2017	9.370.000
Hipermercado Continente	Chavemagnata, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	28.167.679
Local Comercial Worten	Chavemagnata, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	2.257.981
Local Comercial Sportzone	Chavemagnata, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	1.287.557
Hipermercado Continente	Infinetwisdom - Investimentos Imobiliários, S.A.	Sto António dos Cavaleiros - Loures, Portugal	30 enero 2018	23.498.469
Hipermercado Continente	Tendersplender - Investimentos Imobiliários, S.A.	Mem Martins - Sintra, Portugal	30 enero 2018	12.900.002
Hipermercado Continente	Alcançar ao Milímetro, S.A.	Quinta do Conde - Sesimbra, Portugal	30 enero 2018	16.010.001
				284.702.536

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

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

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

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

No es de aplicación.

19 HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo de 6 meses finalizados el 30 de junio de 2018, por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de revisión limitada ascendieron a 17.000 euros (a 30 de junio de 2017: 17.500 euros).

20 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

El 20 de julio de 2018, el Grupo ha adquirido el Parque Comercial "Mileniun" ubicado en la zona comercial de El Carralero de Majadahonda, Madrid. La superficie total es de 11.353 m² y alberga 6 inquilinos: Media Markt, Aldi, Toys'R'Us, Flovic, Tornevinos y Franck Provost. La transacción se ha llevado a cabo por un importe de 31,6 millones de euros, de los cuales 1,5 millones de euros han sido retenidos y se abonarán en su caso en función del cumplimiento de determinadas circunstancias durante los 36 meses siguientes a la formalización de la compra.

En agosto 2018 se ha pagado en concepto de arras un millón de euros por 2 supermercados en Humanes y Getafe, Madrid cuya adquisición está prevista para octubre 2018.

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



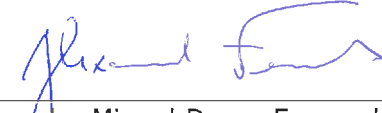
OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

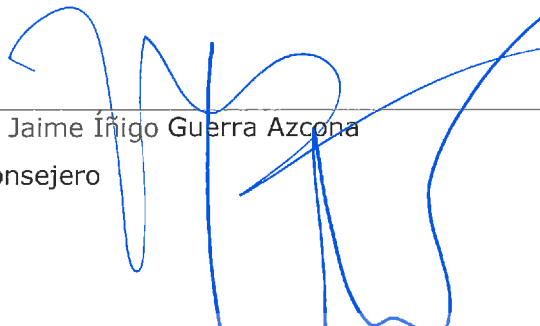
El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 25 de septiembre de 2018 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (48 páginas de papel común) que preceden a este escrito.



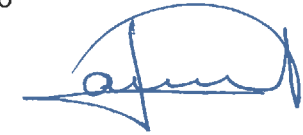
D. Fernando Moreno Marcos
Presidente



D. Alexandre Miguel Durao Fernandes
Consejero



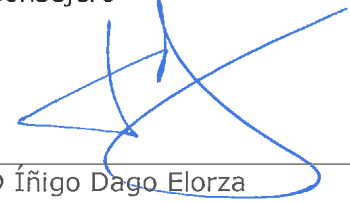
D. Jaime Iñigo Guerra Azcona
Consejero



D. Francisco Javier Sánchez Calvo
Consejero



D. Javier Nieto Jáuregui
Consejero



D. Iñigo Dago Elorza
Secretario – no consejero

Los administradores, firmando esta nota, constatan que han revisado la memoria en su totalidad, así como el balance intermedio consolidado, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, y dan su conformidad, y delegan en el Secretario del Consejo de Administración, D. Iñigo Dago Elorza, la facultad de visar los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A

Estados Financieros Intermedios Individuales
correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2018

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 31 DE DICIEMBRE 2017

(Expresados en Euros)

ACTIVO	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado intangible	2.310	2.520
Inversiones inmobiliarias	135.864.290	105.680.237
Inversiones en empresas del grupo	81.266.864	70.356.817
Instrumentos de patrimonio	54.843.241	66.073.872
Créditos a empresas	26.423.623	4.282.945
Inversiones financieras a largo plazo	482.913	452.913
Otros activos financieros	482.913	452.913
	217.616.377	176.492.487
ACTIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.939.499	262.440
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	-	106.550
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	-	106.550
Clientes, empresas del grupo y asociadas	312.241	155.890
Créditos con las Administraciones Públicas	2.403.782	-
Deudores varios	223.476	-
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	76.775.940	311.049
Créditos a empresas	76.775.940	311.049
Inversiones financieras a corto plazo	2.131.847	630.000
Otros activos financieros	2.131.847	630.000
Periodificaciones a corto plazo	747.586	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	38.639.148	19.910.689
	121.234.020	21.114.178
TOTAL ACTIVO	338.850.397	197.606.665
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios	196.751.321	195.501.478
Capital	19.669.521	19.669.521
Reservas	173.897.780	175.262.275
Resultados de ejercicios anteriores	(187.644)	(187.644)
Resultado del ejercicio	3.371.664	757.326
	196.751.321	195.501.478
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas a largo plazo	139.590.100	1.464.144
Deudas con entidades de crédito	138.125.956	-
Otros pasivos financieros	1.464.144	1.464.144
	139.590.100	1.464.144
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo	47.029	-
Deudas con entidades de crédito	47.029	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.461.947	641.043
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	780.640	330.718
Acreedores varios	1.249.221	86.564
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.120	424
Otras deudas con las Administraciones Públicas	429.966	223.337
	2.508.976	641.043
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	338.850.397	197.606.665

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Expresadas en Euros)

	30 de junio de 2018	30 de junio de 2017
Importe neto de la cifra de negocios	3.571.375	374.469
Prestaciones de servicios	3.571.375	374.469
Otros ingresos de explotación	568.320	38.477
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	568.320	38.477
Gastos de personal	(15.793)	-
Sueldos, salarios y asimilados	(11.767)	-
Cargas sociales	(4.026)	-
Otros gastos de explotación	(1.573.402)	(418.028)
Servicios exteriores	(1.522.043)	(415.345)
Tributos	(51.359)	(2.683)
Amortización del inmovilizado	(820.135)	(101.312)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(793.835)	(41.464)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	936.530	(147.858)
Ingresos financieros	9.785.602	24.636
De participaciones en instrumentos de patrimonio	792.153	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	8.993.449	24.636
Gastos financieros	(648.671)	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	(6.701.797)	-
RESULTADO FINANCIERO	2.435.134	24.636
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	3.371.664	(123.222)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	3.371.664	(123.222)