



AL MERCADO ALTERNATIVO BURSÁTIL (MAB)

Madrid, 24 de septiembre de 2019

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 el siguiente:

Hecho Relevante

- Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30-06-2019 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 30-06-2019.

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 2019



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 2019, 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.a 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 2019, 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 6/2018 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 Alvarez

23 de septiembre de 2019

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/15768

30,00 EUR

SELLO COOPERATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

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 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke 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 2019

Nota	Página
	3
	5
	6
	8
	9
1	9
2	12
3	14
	14
	17
	17
	18
	18
	18
	19
	19
	19
	20
	20
	21
	21
	21
	22
	22
	23
4	23
	23
	24
	24
5	24
6	26
7	28
8	31
9	35
10	36
11	36
12	39
13	40
14	42
15	45
16	45
17	45
18	47
19	49
20	49



OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE 2018**

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizado intangible		1.890	2.100
Inmovilizaciones materiales		209	225
Inversiones inmobiliarias	7	362.664.032	344.632.632
Inversiones financieras a largo plazo	8 y 9	1.043.039	992.231
Activos por impuestos diferidos	14	443.348	350.796
Total activo no corriente		364.152.518	345.977.984
ACTIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.576.060	6.879.623
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	8 y 9	154.081	222.892
Créditos con las Administraciones Públicas	9 y 14	2.560.508	5.554.130
Deudores varios	8 y 9	861.471	1.102.601
Periodificaciones a corto plazo		780.981	795.549
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	4.659.327	7.839.846
Total activo corriente		9.016.368	15.515.018
TOTAL ACTIVO		373.168.886	361.493.002

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 2019.

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

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE 2018

(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
PATRIMONIO NETO			
Capital	11	19.669.521	19.669.521
Reservas	11	166.780.241	173.813.929
Resultados de ejercicios anteriores	11	(187.644)	(187.644)
Resultado consolidado del periodo		4.541.726	3.629.678
Dividendo activo a cuenta		-	(2.795.559)
Total patrimonio neto		190.803.844	194.129.925
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		178.461.894	162.158.381
Deudas con entidades de crédito	8 y 12	175.117.240	158.979.141
Otros pasivos financieros	8 y 12	3.344.654	3.179.240
		178.461.894	162.158.381
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		486.286	388.384
Deudas con entidades de crédito	8 y 12	486.286	388.384
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.416.862	4.816.312
Proveedores otras partes vinculadas	8, 12 y 17	288.549	282.406
Pasivos por impuesto corriente	12 y 14	144.028	204.541
Otros acreedores	8 y 12	2.074.164	2.884.698
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12 y 14	615.768	1.156.045
Otros pasivos corrientes	8 y 12	294.353	288.622
		3.903.148	5.204.696
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		373.168.886	361.493.002

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 2019.

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 2019 Y 2018**

(Expresadas en Euros)

	Notas	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
Importe neto de la cifra de negocios		11.029.219	8.411.491
Prestaciones de servicios	13	11.029.219	8.411.491
Otros ingresos explotación		161	508
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		161	508
Gastos de personal	13	(16.639)	(15.793)
Sueldos, salarios y asimilados		(12.746)	(11.767)
Cargas sociales		(3.893)	(4.026)
Otros gastos de explotación	13	(2.496.016)	(2.131.357)
Servicios exteriores		(2.152.189)	(1.993.997)
Otros gastos de gestión corriente		(343.827)	(137.360)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	7	(2.706.653)	(2.331.153)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		512.062	(3.722.055)
Deterioros y pérdidas	7	512.062	(3.722.055)
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	6	-	1.039.927
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		6.322.134	1.251.568
Ingresos financieros		57	8.101.786
Gastos financieros		(1.732.773)	(9.595.049)
RESULTADO FINANCIERO	13	(1.732.716)	(1.493.263)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		4.589.418	(241.695)
Impuesto sobre beneficios	14	(47.692)	(343.134)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		4.541.726	(584.829)

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 2019.

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 2019 Y 2018**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO
CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO
EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018**

(Expresados en Euros)

	<u>Notas</u>	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>30 de junio de 2018</u>
Resultado consolidado del periodo	14	<u>4.541.726</u>	<u>(584.829)</u>
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		<u>4.541.726</u>	<u>(584.829)</u>

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta forma parte integrante de de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.



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 2019 Y 2018

(Expresados en Euros)

	Capital	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
	(Nota 11)	(Nota 11)	(Nota 11)	(Nota 11)	(Nota 11)	
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:						
Reducción de capital	-	-	-	-	-	-
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
SALDO, FINAL EJERCICIO 2018	19.669.521	173.813.929	(187.644)	3.629.678	(2.795.559)	194.129.925
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	4.541.726	-	4.541.726
Operaciones con socios y propietarios:						
Distribución de dividendos	-	(3.727.647)	(6.935.719)	-	2.795.559	(7.867.807)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(3.306.041)	6.935.719	(3.629.678)	-	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2019	19.669.521	166.780.241	(187.644)	4.541.726	-	190.803.844

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 2019.

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 2019 Y 2018**

(Expresado en Euros)

	Notas	30 de junio de 2019	30 de junio de 2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		4.589.418	(241.695)
Ajustes del resultado:			
Ingresos financieros	13	(57)	(8.101.786)
Gastos financieros	13	1.732.773	9.595.049
Correcciones valorativas por deterioro	7	(512.062)	3.722.055
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	7	2.706.653	2.331.153
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	6	-	(1.039.927)
Cambios en el capital corriente:			
Deudores y otras cuentas a cobrar	8 y 9	309.941	(1.590.412)
Otros activos corrientes		3.281.327	(1.725.928)
Acreedores y otras cuentas a pagar	8 y 12	(397.521)	292.589
Otros pasivos corrientes		(542.903)	(2.670.634)
Otros activos y pasivos no corrientes		114.606	(30.000)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:			
Pagos de intereses		(1.211.837)	(9.858.363)
Cobros de intereses		57	8.101.786
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(488.462)	(776.231)
Otros cobros (pagos)		20.299	(574.593)
		9.602.232	(2.566.937)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
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 materiales		-	(257)
Inversiones inmobiliarias	6 y 7	(20.727.911)	(62.146.509)
		(20.727.911)	(60.809.994)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
Emisión de deudas con entidades de crédito	8	15.812.967	218.053.772
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	6	-	(131.876.000)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio			
Dividendos	11	(7.867.807)	(2.121.821)
		7.945.160	84.055.951
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES			
		(3.180.519)	20.679.020
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo			
	10	7.839.846	21.969.599
Efectivo y equivalentes al final del periodo			
	10	4.659.327	42.648.619

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 2019.

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 2019 (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:

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.

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.

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.

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 2019 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 2019, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. es la Sociedad dominante del Grupo ORES formado por las siguientes sociedades: Olimpo Asset 1, S.A., Olimpo Asset 2, S.A., Olimpo Asset 3, S.A., Olimpo Asset 4, S.A., Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. y Olimpo Asset 8, S.A., sociedades dependientes (Nota 1.2).

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.



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

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 2019							
Nombre	Domicilio social	Participación		Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que consolida	Actividad
		Importe	% Nominal				
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.272.161	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	17.153.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	13.162.994	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	7.920.576	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	9.506.465	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		<u>54.881.422</u>					

31 de diciembre de 2018							
Nombre	Domicilio social	Participación		Sociedad titular de la participación	Fecha de entrada en el Grupo	Supuesto por el que consolida	Actividad
		Importe	% Nominal				
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	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
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	17.783.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	13.000.102	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	7.719.195	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	9.429.697	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		<u>55.130.381</u>					

Transacciones en 2019:

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Transacciones en 2018:

Las sociedades portuguesas Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. y Olimpo Asset 8, 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.

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 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 semestralmente, valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada período 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 2019 presenta como información comparativa el balance al 31 de diciembre de 2018 y la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada presenta como información comparativa el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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 2019 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 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 consolidadas se establecen en la misma fecha y periodo que las cuentas 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 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 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 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 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 3.5) 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.



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

3.2 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

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

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

3.3 Inversiones inmobiliarias

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

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

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

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

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

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

	Años vida útil	Tipo de amortización
Construcciones	32-75	1,3%-3,1%
Instalaciones Técnicas	4-20	5%-25%

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

3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

3.5 Activos financieros

a) Préstamos y partidas a cobrar

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



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

3.7 Pasivos financieros

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

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

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

3.8 Impuestos corrientes y diferidos

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

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

Régimen SOCIMI:

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

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

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

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

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

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



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

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

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

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

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

3.10 Reconocimiento de ingresos

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

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

Prestación de servicios

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

Ingresos por intereses

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

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,

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

debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

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

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

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

3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

3.13 Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental a 30 de junio de 2019 y a 31 de diciembre de 2018.

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).



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

3.15 Transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

a) Aportación no dineraria

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



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

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

3.17 Arrendamientos

Cuando el Grupo es el arrendador

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

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).

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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 2019 la ratio de apalancamiento financiero neto es 46,65% (31 de diciembre de 2018: 42,87%). Se calcula como (Deuda financiera - Caja) / (Deuda financiera + Patrimonio neto):

	30/06/2019	31/12/2018
Deuda financiera	175.603.526	159.367.525
Patrimonio Neto	190.803.844	194.129.925
Caja	4.659.327	7.839.846
Apalancamiento neto	46,65%	42,87%

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 2019 y a 31 de diciembre de 2018, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existe un efecto significativo sobre los valores razonables de los instrumentos financieros. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

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 2019

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2019	España	Portugal	TOTAL 30/06/2019
Importe neto de la cifra de negocios	11.029.219	-	11.029.219	5.994.373	5.034.846	11.029.219
Otros ingresos de explotación	-	161	161	38	123	161
Otros gastos de explotación	(2.172.776)	(323.240)	(2.496.016)	(2.060.240)	(435.776)	(2.496.016)
Gastos de personal	-	(16.639)	(16.639)	(16.639)	-	(16.639)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.706.653)	-	(2.706.653)	(1.134.352)	(1.572.301)	(2.706.653)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	512.062	-	512.062	(857)	512.919	512.062
Diferencia negativa de combinaciones de negocio	-	-	-	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	6.661.852	(339.718)	6.322.134	2.782.323	3.539.811	6.322.134
Ingresos financieros.	-	57	57	2	55	57
Gastos financieros.	(1.732.773)	-	(1.732.773)	(1.732.773)	-	(1.732.773)
RESULTADO FINANCIERO	(1.732.773)	57	(1.732.716)	(1.732.771)	55	(1.732.716)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.929.079	(339.661)	4.589.418	1.049.552	3.539.866	4.589.418
Impuesto sobre beneficios	-	(47.692)	(47.692)	-	(47.692)	(47.692)
RESULTADO DEL PERIODO	4.929.079	(387.353)	4.541.726	1.049.552	3.492.174	4.541.726

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 PERIODO	85.725	(670.554)	(584.829)	7.821.343	(8.406.173)	(584.829)

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 2019

	TOTAL					TOTAL
	Inmobiliario	Corporativo	30/06/2019	España	Portugal	30/06/2019
Inmovilizado intangible	-	1.890	1.890	1.890	-	1.890
Inmovilizaciones materiales	209	-	209	-	209	209
Inversiones inmobiliarias	362.664.032	-	362.664.032	212.828.558	149.835.474	362.664.032
Otros activos no corrientes	1.043.039	-	1.043.039	1.043.039	-	1.043.039
Activos por impuestos diferidos	443.348	-	443.348	-	443.348	443.348
ACTIVO NO CORRIENTE	364.150.628	1.890	364.152.518	213.873.487	150.279.031	364.152.518
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.015.552	2.560.508	3.576.060	3.006.655	569.405	3.576.060
Periodificaciones a corto plazo	780.981	-	780.981	657.042	123.939	780.981
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	4.659.327	4.659.327	1.487.176	3.172.151	4.659.327
ACTIVO CORRIENTE	1.796.533	7.219.835	9.016.368	5.150.873	3.865.495	9.016.368
TOTAL ACTIVO	365.947.161	7.221.725	373.168.886	219.024.360	154.144.526	373.168.886
Deudas con entidades de crédito	175.117.240	-	175.117.240	175.117.240	-	175.117.240
Otros pasivos financieros	3.344.654	-	3.344.654	3.236.411	108.243	3.344.654
PASIVO NO CORRIENTE	178.461.894	-	178.461.894	178.353.651	108.243	178.461.894
Deudas a corto plazo	486.286	-	486.286	486.286	-	486.286
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.657.066	759.796	3.416.862	2.222.689	1.194.173	3.416.862
PASIVO CORRIENTE	3.143.352	759.796	3.903.148	2.708.975	1.194.173	3.903.148
TOTAL PASIVO	181.605.246	759.796	182.365.042	181.062.626	1.302.416	182.365.042

31 de diciembre de 2018

	TOTAL					TOTAL
	Inmobiliario	Corporativo	31/12/2018	España	Portugal	31/12/2018
Inmovilizado intangible	-	2.100	2.100	2.100	-	2.100
Inmovilizaciones materiales	225	-	225	-	225	225
Inversiones inmobiliarias	344.632.632	-	344.632.632	193.803.021	150.829.611	344.632.632
Otros activos no corrientes	992.231	-	992.231	992.231	-	992.231
Activos por impuestos diferidos	350.796	-	350.796	-	350.796	350.796
ACTIVO NO CORRIENTE	345.975.884	2.100	345.977.984	194.797.352	151.180.632	345.977.984
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.325.493	5.554.130	6.879.623	6.397.930	481.693	6.879.623
Periodificaciones a corto plazo	795.549	-	795.549	660.077	135.472	795.549
Efectivo e otros activos líquidos equivalentes	-	7.839.846	7.839.846	3.969.274	3.870.572	7.839.846
ACTIVO CORRIENTE	2.121.042	13.393.976	15.515.018	11.027.281	4.487.737	15.515.018
TOTAL ACTIVO	348.096.926	13.396.076	361.493.002	205.824.633	155.668.369	361.493.002
Deudas con entidades de crédito	158.979.141	-	158.979.141	158.979.141	-	158.979.141
Otros pasivos financieros	3.179.240	-	3.179.240	3.129.841	49.399	3,179,240
PASIVO NO CORRIENTE	162.158.381	-	162.158.381	162.108.982	49.399	162.158.381
Deudas a corto plazo	388.384	-	388.384	388.384	-	388.384
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.455.726	1.360.586	4.816.312	3.455.880	1.360.432	4.816.312
PASIVO CORRIENTE	3.844.110	1.360.586	5.204.696	3.844.264	1.360.432	5.204.696
TOTAL PASIVO	166.002.491	1.360.586	167.363.077	165.953.246	1.409.831	167.363.077

6 COMBINACIONES DE NEGOCIOS

30 de junio de 2019

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 la Sociedad dominante no adquirió ninguna sociedad.

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

31 de diciembre de 2018

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

- Olimpo Asset 5, S.A., constituida el 6 de septiembre de 2012. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Olimpo Asset 5, S.A. es propietaria de los inmuebles "Modelo Continente Leiria Shopping", "Worten Leiria Shopping." y "Sportzone Leiria Shopping", situados en Leiria, Portugal.
- Olimpo Asset 6, S.A., constituida el 20 de diciembre de 2013. Esta sociedad no cotiza en Bolsa. Olimpo Asset 6, S.A. es propietaria del inmueble "Modelo Continente St. Antonio dos Cavaleiros", situado en Loures, Portugal.
- Olimpo Asset 7, 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.
- Olimpo Asset 8, 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	Olimpo Asset 5, S.A.	Olimpo Asset 6, S.A.	Olimpo Asset 7, S.A.	Olimpo Asset 8, S.A.
Contraprestación					
Efectivo pagado	26.263.149	12.222.280	4.467.986	4.350.324	5.222.559
Gastos relacionados con las adquisiciones	101.985	38.963	28.175	15.885	18.962
Préstamo con accionistas adquiridos	(25.055.602)	(11.014.736)	(4.467.985)	(4.350.323)	(5.222.558)
Total contraprestación	1.309.532	1.246.507	28.176	15.886	18.963
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	(33.277.402)	(11.014.736)	(6.793.191)	(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	(1.407.369)	(469.591)	(684.651)	(68.231)	(184.896)
Total de activos netos identificables	2.254.034	1.982.899	236.286	15.886	18.963
Diferencia negativa de combinaciones de negocios	(944.502)	(736.392)	(208.110)	-	-
Total	1.309.532	1.246.507	28.176	15.886	18.963

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 pagó 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.

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 2019 corresponden a los siguientes activos:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Anticipos y inmovilizado en curso	TOTAL
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
Valor contable a 31/12/2018	123.812.578	213.351.835	4.430.719	3.037.500	344.632.632
Altas	13.026.277	3.408.947	6.902	3.783.639	20.225.765
Trasposos	(906.219)	7.416.839	239.380	(6.750.000)	-
Salidas, bajas o reducciones	-	-	-	-	-
Pérdidas por deterioro reconocidas en el período	-	512.062	-	-	512.062
Dotación para amortización	-	(1.402.675)	(1.303.752)	-	(2.706.427)
Saldo a 30/06/2019	135.932.636	223.287.008	3.373.249	71.139	362.664.032
Coste	135.932.636	232.590.531	6.070.215	71.139	374.664.521
Amortización acumulada	-	(6.395.672)	(2.696.966)	-	(9.092.638)
Pérdidas por deterioro	-	(2.907.851)	-	-	(2.907.851)
Valor contable a 30/06/2019	135.932.636	223.287.008	3.373.249	71.139	362.664.032

El Grupo ha adquirido los siguientes activos durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019:

- Con fecha 28 de marzo de 2019, el Grupo adquiere un local comercial en Burgos, que cuenta con una superficie de 724 m2 y está arrendada a la Compañía Stradivarius. El importe de la adquisición asciende a 5.250.000 euros.
- Con fecha 23 de abril de 2019, el Grupo finaliza la compra de un local comercial en Granada. En 2018 el Grupo firmó un contrato de compraventa para la adquisición de este inmueble en una fase de construcción y ha pagó el importe de 3.037.500 euros en concepto de anticipo. Este local comercial cuenta con una superficie de 3.296 m2 y está arrendada a la Compañía Mercadona. El importe de la adquisición asciende a 6.750.000 euros.
- Con fecha 19 de junio de 2019, el Grupo adquiere un local comercial en San Sebastián, que cuenta con una superficie de 729 m2 y está arrendada a la Compañía Zara Kids. El importe de la adquisición asciende a 10.900.000 euros.
- El importe total de gastos relacionados con estas adquisiciones asciende a 295.845 euros.

El Grupo adquirió los siguientes activos durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018:

- Con fecha 30 de enero de 2018, el Grupo adquirió las sociedades Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. y Olimpo Asset 8, S.A. cuyas inversiones inmobiliarias se encuentran detalladas en la Nota 6.

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

- Con fecha 9 de febrero de 2018, el Grupo adquirió 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 ascendió a 6.600.000 euros.
- Con fecha 31 de mayo de 2018, el Grupo adquirió 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 ascendieron a 4.950.000 euros y 3.875.000 euros respectivamente
- Con fecha 12 de junio de 2018, el Grupo adquirió 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 ascendió 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).
- Con fecha 19 de julio de 2018, el Grupo adquirió un parque comercial "Mileniun" en la zona comercial de El Carralero de Majadahonda, Madrid, que cuenta con una superficie total de 11.353 m2 que está arrendada a las Compañías Media Market, Aldi, Toys'R'Us, Flovic, Tomevinos y Franck Porvost. El importe de la adquisición ascendió a 31.600.000 de euros.
- Con fecha 23 de octubre de 2018, el Grupo adquirió 2 supermercados en dos diferentes localidades de Madrid: Humanes de Madrid (2.335 m2) y Getafe (1.956 m2). Los dos locales están arrendados a las Compañías Mercadona y Día respectivamente. El importe total de la adquisición ascendió a 7.100.000 euros (Humanes: 4.100.000 euros y Getafe: 3.000.000 euros).
- Con fecha 23 de octubre de 2018, el Grupo adquirió un local comercial en Santander, que cuenta con una superficie de 8.000 m2 y está arrendada a la Compañía Conforama. El importe de la adquisición ascendió a 12.600.000 de euros.
- Con fecha 28 de diciembre de 2018, el Grupo adquirió un local comercial en Vigo, que cuenta con una superficie de 1.107,75 m2 y está arrendada a la Compañía Mango. El importe de la adquisición ascendió a 6.500.000 de euros.
- El importe total de gastos relacionados con estas adquisiciones ascendió a 2.129.596 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 f). A 30 de junio de 2019 se ha revertido deterioro por importe de 719.504 euros en los inmuebles de Portugal: Quinta do Conde (196.098 euros), Mem Martins (187.675 euros), Braga Continente Bom Dia (88.266 euros) y Leça do Balio (40.880 euros) y en los inmuebles de España: Berango (100.034 euros), León (41.089 euros), Cádiz (35.939 euros), Mallorca (24.352 euros) y Vigo (5.171 euros). Por otro lado, se ha registrado deterioro por importe de 207.442 euros en los inmuebles en España: Mango Vigo (197.333 euros) y Dia Getafe (10.109 euros). Al final del periodo el Grupo tiene un deterioro de 2.907.851 (Portugal: 2.004.197 euros y España: 903.654 euros). A 30 de junio de 2018 el Grupo revertió deterioro por importe de 141.833 euros en el inmueble en Braga (Portugal) y registró 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).



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

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:

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Ingresos por arrendamiento	11.029.219	8.138.609
Otros ingresos ordinarios	-	272.882
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(2.172.776)	(1.774.754)

A 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018, 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:

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Menos de un año	21.936.327	18.169.523
Entre uno y cinco años	72.046.406	47.873.900
Más de cinco años	<u>132.366.905</u>	<u>147.440.481</u>
	<u>226.349.638</u>	<u>213.483.904</u>

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El Grupo no mantiene bienes bajo arrendamiento operativo a 30 de junio de 2019 ni a 31 de diciembre de 2018 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) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 las inversiones inmobiliarias del Grupo, detalladas en la Nota 8, están hipotecadas como garantía de los préstamos bancarios (140 millones de euros y 38,3 millones de euros) (31 de diciembre de 2018: 140 millones de euros y 35 millones de euros).

e) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

Al 30 de junio de 2019 las instalaciones técnicas del inmueble de Portimão, con un coste de 978.982 euros, se encuentran totalmente amortizadas y todavía en uso. Al 31 de diciembre de 2018 no existían elementos de las inversiones inmobiliarias totalmente amortizados y todavía en uso.

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

f) Proceso de valoración

A 30 de junio de 2019 se ha revertido deterioro por importe de 719.504 euros en los inmuebles de Portugal: Quinta do Conde (196.098 euros), Mem Martins (187.675 euros), Braga Continente Bom Dia (88.266 euros) y Leça do Balio (40.880 euros) y en los inmuebles de España: Berango (100.034 euros), León (41.089 euros), Cádiz (35.939 euros), Mallorca (24.352 euros) y Vigo (5.171 euros). Por otro lado, se ha registrado deterioro por importe de 207.442 euros en los inmuebles en España: Mango Vigo (197.333 euros) y Dia Getafe (10.109 euros). Al final del periodo el Grupo tiene un deterioro de 2.907.851 (Portugal: 2.004.197 euros y España: 903.654 euros). A 30 de junio de 2018 el Grupo revertió deterioro por importe de 141.833 euros en el inmueble en Braga (Portugal) y registró 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).

Para las inversiones inmobiliarias adquiridas en España en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 y 2018 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 no hay indicios de deterioro sobre el valor en libros de las inversiones inmobiliarias. 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 "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (Nota 10), es el siguiente:

Activos financieros a largo plazo						
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	-	1.043.039	992.231	1.043.039	992.231
	-	-	1.043.039	992.231	1.043.039	992.231

Activos financieros a corto plazo						
	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos de deuda		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 9)	-	-	1.015.552	1.325.493	1.015.552	1.325.493
	-	-	1.015.552	1.325.493	1.015.552	1.325.493

El importe de "Préstamos 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

Pasivos financieros a largo plazo						
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	175.117.240	158.979.141	3.344.654	3.179.240	178.461.894	162.158.381
	<u>175.117.240</u>	<u>158.979.141</u>	<u>3.344.654</u>	<u>3.179.240</u>	<u>178.461.894</u>	<u>162.158.381</u>

Pasivos financieros a corto plazo						
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Débitos y partidas a pagar (Nota 12)	486.286	388.384	2.657.066	3.455.726	3.143.352	3.844.110
	<u>486.286</u>	<u>388.384</u>	<u>2.657.066</u>	<u>3.455.726</u>	<u>3.143.352</u>	<u>3.844.110</u>

A 30 de junio de 2019, el importe de "Débitos y partidas a pagar" a largo plazo por importe de 3.344.654 euros corresponde en su mayor parte a las fianzas recibidas de inquilinos de la Sociedad por contratos de alquiler por importe de 2.444.654 euros (31 de diciembre de 2018: 2.279.240 euros) y al importe de 900.000 euros, parte del precio de compra del inmueble Parque Comercial Majadahonda, retenido para cumplimiento de obligaciones por parte de la vendedora (31 de diciembre de 2018: 900.000).

A 30 de junio de 2019, el importe de "Débitos y partidas a pagar" a corto plazo por importe de 2.657.066 euros incluye 600.000 euros, parte del precio de compra del inmueble Parque Comercial Majadahonda, retenido para cumplimiento de obligaciones por parte de la vendedora.

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 líneas (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 las 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, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

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

Con fecha de 11 de octubre de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con Banco Santander, S.A. por un importe de 35 millones de euros. Con fecha de 18 de junio de 2019, se incrementó la línea de crédito por un importe de 3.300.000 euros. Este préstamo tiene su vencimiento el 11 de octubre de 2023. El préstamo tiene una amortización única, en la fecha de vencimiento.

El préstamo tiene un tramo de 22.020.300 euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,797%, y tres otros tramos más, un de 6.110.900 euros que devengará intereses a un tipo de interés anual fijo de 1,35%, un de 6.868.800 euros que devengará un tipo de interés variable que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con el margen (1,35%), y un de 3.300.000

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

euros que devengará intereses a un tipo de interés anual fijo de 1,35%. Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor del banco:

- (i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
- (ii) Prenda sobre los derechos de crédito de determinadas cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
- (iii) Prenda sobre los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles y
- (iv) Prenda sobre los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles.

Los inmuebles referidos en las líneas anteriores son los siguientes:

España

Stradivarius Vigo	Conforama Santander
Stradivarius Vitoria	Mercadona Granada
Stradivarius Pamplona	Mercadona Humanes
Stradivarius Mallorca	Día Getafe
Mileniun Retail Park	Mango Vigo

El préstamo obliga al cumplimiento de las 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, Ratio de LTV consolidado, Mínimo de ingresos operativos consolidado y Ratio Debt to Yield consolidado, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

Los intereses devengados bajo los contratos de financiación durante el periodo terminado el 30 de junio de 2019 ascendieron a 1.717.256 euros (30 de junio de 2018: 644.384 euros) que incluyen 325.132 euros (30 de junio de 2018: 72.184 euros) referentes a gastos por coste amortizado y se encuentra recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2019 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	Años posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo						1.043.039	1.043.039
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	1.015.552	-	-	-	-	-	1.015.552
Inversiones financieras a corto plazo	-	-	-	-	-	-	-
	<u>1.015.552</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.043.039</u>	<u>2.058.591</u>

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

	Pasivos financieros						
	Años						Total
	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2024	posteriores	
Deudas con entidades de crédito	486.286	-	-	140.000.000	35.117.240	-	175.603.526
Otros pasivos financieros	-	761.830	300.000	19.227	-	2.263.597	3.344.654
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	2.368.517	-	-	-	-	-	2.368.517
Proveedores, partes vinculadas (Nota 12)	288.549	-	-	-	-	-	288.549
	2.657.066	-	-	-	-	-	2.657.066
	<u>3.143.352</u>	<u>761.830</u>	<u>300.000</u>	<u>140.019.227</u>	<u>35.117.240</u>	<u>2.263.597</u>	<u>181.605.246</u>

Al 31 de diciembre 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
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	posteriores	
Inversiones financieras a largo plazo						992.231	992.231
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	1.325.493	-	-	-	-	-	1.325.493
	<u>1.325.493</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>992.231</u>	<u>2.317.724</u>

	Pasivos financieros						
	Años						Total
	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	posteriores	
Deudas con entidades de crédito	388.384	-	-	-	158.979.141	-	159.367.525
Otros pasivos financieros	-	33.838	125.847	-	19.227	3.000.328	3.179.240
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	3.173.320	-	-	-	-	-	3.173.320
Proveedores, partes vinculadas (Nota 12)	282.406	-	-	-	-	-	282.406
	3.455.726	-	-	-	-	-	3.455.726
	<u>3.844.110</u>	<u>33.838</u>	<u>125.847</u>	<u>-</u>	<u>158.998.368</u>	<u>3.000.328</u>	<u>166.002.491</u>

9 PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

	30/06/2019	31/12/2018
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	1.043.039	992.231
	<u>1.043.039</u>	<u>992.231</u>
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	154.081	222.892
Créditos con las Administraciones Públicas (Nota 14)	2.560.508	5.554.130
Otros deudores	861.471	1.102.601
	<u>3.576.060</u>	<u>6.879.623</u>
	<u>4.619.099</u>	<u>7.871.854</u>

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

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

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. A 30 de junio de 2019, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 154.081 euros (31 de diciembre de 2018: 222.892 euros), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Hasta 3 meses	<u>154.081</u>	<u>222.892</u>
	<u>154.081</u>	<u>222.892</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.

10 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

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

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>4.659.327</u>	<u>7.839.846</u>
	<u>4.659.327</u>	<u>7.839.846</u>

A 30 de junio de 2019 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. El importe de estas cuentas asciende a 4.659.132 euros.

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

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

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 2019, 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 2019 y a 31 de diciembre de 2018, las sociedades que participan en el capital social en un porcentaje igual o superior al 10% son las siguientes:

	30/06/2019	31/12/2018
Bankinter, SA	7,48%	7,48%
Linea Directa Aseguradora Cia. de Seguros y Reaseguros, S.A.	2,54%	2,54%
Total Grupo Bankinter	10,02%	10,02%

b) Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	30/06/2019	31/12/2018
Reservas de la sociedad dominante		
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal	3.933.904	3.933.904
	<u>3.933.904</u>	<u>3.933.904</u>
Reserva distribuibles:		
Otras reservas	166.236.230	169.963.877
	<u>166.236.230</u>	<u>169.963.877</u>
Resultados de ejercicios anteriores	<u>(187.644)</u>	<u>(187.644)</u>
Total de reservas de Sociedad dominante	<u>169.982.490</u>	<u>173.710.137</u>
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	1.079.773	(408.355)
Olimpo Asset 1, S.A.	292.390	(52.834)
Olimpo Asset 2, S.A.	202.426	38.247
Olimpo Asset 3, S.A.	833.653	195.153
Olimpo Asset 4, S.A.	768.791	143.937
Olimpo Asset 5, S.A.	(1.341.721)	-
Olimpo Asset 6, S.A.	(1.709.499)	-
Olimpo Asset 7, S.A.	(1.757.431)	-
Olimpo Asset 8, S.A.	(1.758.275)	-
Reservas en sociedades consolidadas	<u>(3.389.893)</u>	<u>(83.852)</u>
	166.592.597	173.626.285

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.

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

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 2019 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 parágrafo de la Reserva legal.

c) Dividendos

Con fecha de 25 de abril de 2019, la Junta General de Accionistas aprobó una distribución de un dividendo por importe de 7.867.807 euros a cargo:

- a los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018 (6.935.719 euros), descontados del reparto de dividendos a cuenta (2.795.559 euros), correspondiente a 0,02104861 euros por acción y
- de las reservas disponibles de la Sociedad (3.727.647), correspondiente a 0,01895139 euros por acción.

El respectivo pago se hizo efectivo el día 7 de mayo de 2019.

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 25 de abril de 2019 fue la siguiente:

	2018
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	6.935.719
Aplicación	
Dividendos	4.140.160
Dividendo activo a cuenta	2.795.559

Ya está dotada completamente la reserva legal por lo que no es necesario dotar el 10% del resultado.

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.



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

e) Aportación al resultado consolidado

	2019	2018
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	1.049.551	8.423.847
Olimpo Asset 1, S.A.	137.043	345.224
Olimpo Asset 2, S.A.	123.954	164.179
Olimpo Asset 3, S.A.	289.892	638.500
Olimpo Asset 4, S.A.	870.833	624.854
Olimpo Asset 5, S.A.	698.467	(1.341.721)
Olimpo Asset 6, S.A.	445.798	(1.709.499)
Olimpo Asset 7, S.A.	468.744	(1.757.431)
Olimpo Asset 8, S.A.	457.444	(1.758.275)
	4.541.726	3.629.678

12 DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	30/06/2019	31/12/2018
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito	175.117.240	158.979.141
Deudas con terceros	900.000	900.000
Otros pasivos no corrientes	2.444.654	2.279.240
	<u>178.461.894</u>	<u>162.158.381</u>
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito	486.286	388.384
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 17)	288.549	282.406
Pasivos por impuesto corriente	144.028	204.541
Acreedores varios	2.072.126	2.880.034
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.038	4.664
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 14)	615.768	1.156.045
Otros pasivos corrientes	294.353	288.622
	<u>3.903.148</u>	<u>5.204.696</u>
	<u>182.365.042</u>	<u>167.363.077</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).

	30/06/2019	30/06/2018
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	27	27
Ratio de operaciones pagadas	27	29
Ratio de operaciones pendientes de pago	15	21
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	2.205.064	2.784.443
Total pagos pendientes	33.706	957.194

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

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

13 INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

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

Mercado	30/06/2019		30/06/2018	
	Importe	%	Importe	%
España	5.994.373	54	3.571.375	42
Portugal	5.034.846	46	4.840.116	58
	<u>11.029.219</u>	<u>100</u>	<u>8.411.491</u>	<u>100</u>

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:

	30/06/2019		30/06/2018	
	Importe	%	Importe	%
Ingresos Ordinarios	11.029.219	100	8.138.609	97
Otros ingresos de explotación	161	0	272.882	3
	<u>11.029.380</u>	<u>100</u>	<u>8.411.491</u>	<u>100</u>

Dentro de la línea de ingresos ordinarios se incluyen ingresos por refacturación de servicios prestados a los arrendatarios de los inmuebles en explotación por importe de 395.121 euros (30 de junio de 2018:271.138 euros).

b) Gastos de personal

	30/06/2019	30/06/2018
Sueldos, salarios y asimilados	12.746	11.767
Cargas Sociales:		
Seguridad Social a cargo da empresa	3.893	4.026
	<u>16.639</u>	<u>15.793</u>

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

A 30 de junio de 2019 y 2018 el número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Administrativos	1	1
Total empleo medio	1	1

Asimismo, la distribución por sexos a 30 de junio de 2019 y 2018 del personal del Grupo es la siguiente:

	<u>30/06/2019</u>		<u>30/06/2018</u>	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administrativos	-	1	-	1
	-	1	-	1

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:

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	8.922	13.016
Servicios de profesionales independientes	126.375	312.032
Primas de Seguros	145.411	114.512
Servicios bancarios y similares	1.481	7.260
Otros servicios	<u>1.870.000</u>	<u>1.547.177</u>
	<u>2.152.189</u>	<u>1.993.997</u>
Otros gastos de gestión corriente:		
Impuesto sobre bienes inmuebles	311.645	134.145
Otros gastos	<u>32.182</u>	<u>3.215</u>
	<u>343.827</u>	<u>137.360</u>
	<u>2.496.016</u>	<u>2.131.357</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 2018:5.720 euros) (Nota 16 a).

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

d) Resultado Financiero

El desglose del resultado financiero es el siguiente:

	30/06/2019	30/06/2018
Ingresos financieros:		
Beneficios en la adquisición de deudas con empresas del grupo	-	8.101.781
Otros ingresos financieros	<u>57</u>	<u>5</u>
	<u>57</u>	<u>8.101.786</u>
Gastos financieros:		
Intereses de deudas con entidades de crédito	(1.392.124)	(572.200)
Penalización por amortización anticipada del préstamo bancario	-	(8.946.378)
Gastos de formalización de préstamo bancario (Nota 8)	(325.132)	(72.184)
Otros gastos financieros	<u>(15.517)</u>	<u>(4.287)</u>
	<u>(1.732.773)</u>	<u>(9.595.049)</u>
	<u>(1.732.716)</u>	<u>(1.493.263)</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 2019

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Saldo ingresos y gastos del periodo	4.541.726	-	4.541.726
Impuesto sobre Sociedades	47.692	-	47.692
Diferencias temporarias	349.242	(2.047.119)	(1.697.877)
con origen en el ejercicio	<u>349.242</u>	<u>(2.047.119)</u>	<u>(1.697.877)</u>
Base imponible (resultado fiscal)	<u>4.890.968</u>	<u>(2.047.119)</u>	<u>2.843.849</u>

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	<u>11.503.164</u>	<u>(1.149.370)</u>	<u>10.353.794</u>
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	(41.419)	(41.419)
Base imponible (resultado fiscal)	<u>11.846.298</u>	<u>(1.775.618)</u>	<u>10.070.680</u>

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

El gasto por impuesto se descompone de la siguiente manera:

	30/06/2019	30/06/2018
Impuesto corriente	140.244	311.222
Impuestos diferidos	(92.552)	31.912
Impuesto sobre beneficios	47.692	343.134

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%; hasta julio de este año no existía en Portugal un régimen especial similar al de las SOCIMIs, pero en ese mes el Parlamento portugués aprobó el régimen que regirá a las SIGI (Sociedades de Inversión e Gestão Imobiliária), el equivalente a 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 2019 ni durante el ejercicio 2018.

El total de bases imponibles de la Sociedad dominante pendientes de compensar a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 asciende a 1.950.926 euros, las cuales fueran generadas en el ejercicio 2016.

Las bases imponibles de las sociedades dependientes pendientes de compensar a 30 de junio de 2019 totalizan 3.029.636 euros (31 de diciembre de 2018: 2.755.044), con el siguiente desglose:

	30.06.19		
	Bases Imponibles	Impuesto diferido	Limite de utilización
Bases imponibles con registro de impuestos diferidos			
Generado en 2014	13.291	2.791	2026
Generado en 2015	237.437	49.862	2027
Generado en 2016	129.912	27.282	2028
Generado en 2018	1.126.340	236.531	2023
Generado en 30.06.2019	604.199	126.882	2024
	2.111.179	443.348	
Bases imponibles sin registro de impuestos diferidos			
Generado en 2015	151.643	31.845	2027
Generado en 2016	766.814	161.031	2028
	918.457	192.876	
	3.029.636	636.224	

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

En el ejercicio terminado en 30 de junio de 2019 fueron registrados activos por impuestos diferidos por importe de 164.666 euros referentes a bases imponibles de 784.123 euros, y compensados activos por impuestos diferidos por importe de 72.114 euros referentes a bases imponibles de 343.401 euros.

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 consolidados.

Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Impuesto sociedades	679.630	406.009
IVA	743.859	4.025.186
Retenciones a cobrar	<u>1.137.019</u>	<u>1.122.935</u>
	<u>2.560.508</u>	<u>5.554.130</u>

b) Deudas con la Administración Pública

	<u>30/06/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Impuesto sociedades	144.028	204.541
IVA	552.304	560.494
Retenciones practicadas	62.032	593.290
Otras deudas	<u>1.432</u>	<u>2.261</u>
	<u>759.796</u>	<u>1.360.586</u>

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

15 COMPROMISOS

A 30 de junio de 2019 el Grupo no tiene 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 2019 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 2018:5.720 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 2019 y 30 de junio de 2018, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

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

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

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

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

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés 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 2019 y a 31 de diciembre de 2018:

	Cuentas a cobrar	
	30/06/2019	31/12/2018
Bankinter, S.A. (*)	18.725	-
Bankinter Securities, SV	-	1.167
	<u>18.725</u>	<u>1.167</u>

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

	Cuentas a pagar	
	30/06/2019	31/12/2018
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A. (*)	274.088	272.872
Bankinter Securities, SV	1.167	2.333
Sierra Portugal, S.A.	13.294	7.201
	<u>288.549</u>	<u>282.406</u>

A continuación, desglosamos las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2019 y a 30 de junio de 2018:

	Gastos de explotación	
	30/06/2019	30/06/2018
Sierra Spain, Shopping Centers Services, S.A. (*)	655.532	553.906
Bankinter, S.A. (*)	732.343	629.988
Bankinter Securities, SV	7.000	7.000
Sierra Portugal, S.A.	123.045	113.841
	<u>1.517.920</u>	<u>1.304.735</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.

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

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 4.149.160 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2018, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 2.795.559 euros, 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.

Distribución de un dividendo de 3.727.647 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 25 de abril de 2019, 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.



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

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	9.350.200
Local Comercial Forum Sport Galeria	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Cendea de Galar - Navarra, España	22 marzo 2017	8.871.809
Inmueble Mercadona Supermercado ALDI	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Oviedo - Asturias, España	9 mayo 2017	5.873.527
		Sanlúcar de Barrameda - Cádiz, España	25 julio 2017	4.380.000
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calahorra - La Rioja, España	29 septiembre 2017	14.813.942
Hipermercado Carrefour	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Logroño - La Rioja, España	29 septiembre 2017	29.197.281
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Tolosa - País Vasco, España	29 septiembre 2017	8.910.869
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Guernika - País Vasco, España	29 septiembre 2017	9.344.316
Local Comercial Decathlon	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Berango - País Vasco, España	3 octubre 2017	12.090.000
Local Comercial Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mejorada del Campo - Madrid, España	9 febrero 2018	6.589.438
Local Comercial Tim Hortons	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Alcalá - Madrid, España	31 mayo 2018	5.137.067
Local Comercial Mango	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	León, España	31 mayo 2018	3.750.000
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Vigo, España	12 junio 2018	3.568.955
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Pamplona, España	12 junio 2018	1.639.181
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mallorca, España	12 junio 2018	4.088.367
Local Comercial Stradivarius	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Victoria, España	12 junio 2018	3.564.558
Retail Park Majadahonda	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Madrid	20 July 2018	32.003.922
Mercadona Madrid (Humanes)	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Humanes), Madrid	23 october 2018	4.149.148
Día Madrid	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Getafe), Madrid	23 october 2018	3.040.000
Conforama Santander Mango Vigo	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Santander	23 october 2018	12.726.574
		Rúa do Príncipe, 55, 36202 Vigo, Pontevedra	28 diciembre 2018	6.570.000
Stradivarius Burgos	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Moneda 13, Burgos	28 marzo 2019	5.263.707
Mercadona, Granada	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Granada	23 abril 2019	6.922.481
Zara Kids	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle San Marcial, San Sebastián	19 junio 2019	10.977.309
Local Comercial Media Markt	Olimpo Asset 1, S.A.	Braga, Portugal	4 mayo 2017	5.814.831
Supermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 2, S.A.	Lisboa, Portugal	3 agosto 2017	5.774.117
Portimão Retail Center	Olimpo Asset 3, S.A.	Portimão, Portugal	16 mayo 2017	18.382.455
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Charneca da Caparica - Setúbal, Portugal	6 octubre 2017	7.168.217
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Cacém - Sintra, Portugal	18 octubre 2017	14.974.181
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	S. Mamede - Porto, Portugal	18 octubre 2017	5.046.710
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Braga, Portugal	18 octubre 2017	9.390.000
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	27.662.932
Local Comercial Worten	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	2.217.519
Local Comercial Sportzone	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	1.264.484
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 6, S.A.	Sto António dos Cavaleiros - Loures, Portugal	30 enero 2018	23.014.796
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 7, S.A.	Mem Martins - Sintra, Portugal	30 enero 2018	13.000.001
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 8, S.A.	Quinta do Conde - Sesimbra, Portugal	30 enero 2018	16.060.001
				362.592.893

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 2019 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de revisión limitada ascendieron a 17.306 euros (a 30 de junio de 2018: 17.000 euros).

20 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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



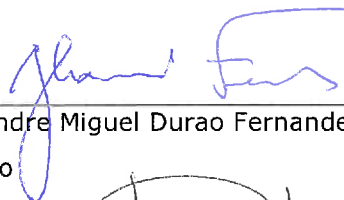
OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2019

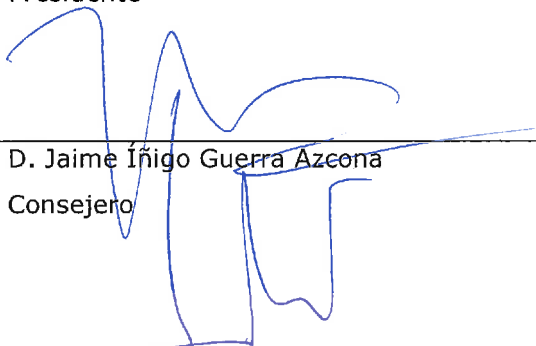
El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 19 de septiembre de 2019 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (49 páginas de papel común) que preceden a este escrito.



D. Fernando Moreno Marcos
Presidente



D. Alexandre Miguel Durao Fernandes
Consejero

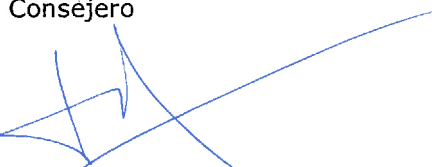


D. Jaime Íñigo Guerra Azeona
Consejero



D. Francisco Javier Sánchez Calvo
Consejero

D. Javier Nieto Jáuregui
Consejero



D. Íñigo 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 2019, 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. Íñigo Dago Elorza, la facultad de visar los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A

Estados Financieros Intermedios Individuales
correspondientes al periodo de seis meses
finalizado el 30 de junio de 2019

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom left corner of the page.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE 2018

(Expresados en Euros)

ACTIVO	30 de junio de 2019	31 de diciembre de 2018
ACTIVO NO CORRIENTE:		
Inmovilizado intangible	1.890	2.100
Inversiones inmobiliarias	212.828.558	193.803.021
Inversiones en empresas del grupo	155.851.272	80.591.961
Instrumentos de patrimonio	54.881.422	55.130.381
Créditos a empresas	100.969.850	25.461.580
Inversiones financieras a largo plazo	1.043.039	992.230
Otros activos financieros	1.043.039	992.230
	369.724.759	275.389.312
ACTIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	14.165.198	6.985.731
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	109.381	155.377
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo	109.381	155.377
Cientes, empresas del grupo y asociadas	277.267	588.968
Créditos con las Administraciones Públicas	2.154.526	5.148.147
Deudores varios	11.624.024	1.093.239
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	493.935	76.468.666
Créditos a empresas	493.935	76.468.666
Inversiones financieras a corto plazo	-	-
Otros activos financieros	-	-
Periodificaciones a corto plazo	657.042	660.078
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.487.176	3.969.274
	16.803.351	88.083.749
TOTAL ACTIVO	386.528.110	363.473.061
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO:		
Fondos propios	194.565.484	197.519.819
Capital	19.669.521	19.669.521
Reservas	170.170.134	173.897.781
Resultados de ejercicios anteriores	(187.644)	(187.644)
Resultado del ejercicio	4.913.473	6.935.720
Dividendo activo a cuenta	-	(2.795.559)
	194.565.484	197.519.819
PASIVO NO CORRIENTE:		
Deudas a largo plazo	178.353.652	162.108.983
Deudas con entidades de crédito	175.117.241	158.979.142
Otros pasivos financieros	3.236.411	3.129.841
	178.353.652	162.108.983
PASIVO CORRIENTE:		
Deudas a corto plazo	486.286	388.384
Deudas con entidades de crédito	486.286	388.384
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	13.122.688	3.455.875
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	277.255	277.205
Acreedores varios	12.641.916	2.459.244
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.038	4.664
Otras deudas con las Administraciones Públicas	201.479	714.762
	13.608.974	3.844.259
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	386.528.110	363.473.061

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018

(Expresadas en Euros)

	<u>30 de junio de 2019</u>	<u>30 de junio de 2018</u>
Importe neto de la cifra de negocios	5.994.374	3.571.375
Prestaciones de servicios	5.994.374	3.571.375
Otros ingresos de explotación	525.251	568.320
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	525.251	568.320
Gastos de personal	(16.409)	(15.793)
Sueldos, salarios y asimilados	(12.516)	(11.767)
Cargas sociales	(3.893)	(4.026)
Otros gastos de explotación	(2.060.472)	(1.573.402)
Servicios exteriores	(1.827.912)	(1.522.043)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Tributos	(232.560)	(51.359)
Amortización del inmovilizado	(1.134.352)	(820.135)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(857)	(793.835)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	3.307.535	936.530
Ingresos financieros	1.872.670	9.785.602
De participaciones en instrumentos de patrimonio	649.417	792.153
De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.223.253	8.993.449
Gastos financieros	(1.732.773)	(648.671)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1.466.041	(6.701.797)
RESULTADO FINANCIERO	1.605.938	2.435.134
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	4.913.473	3.371.664
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.913.473	3.371.664