Madrid, 23 October 2018

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the "**Company**" or **"ZARAGOZA PROPERTIES"**), in accordance with Article 17 of Regulation (EU) No. 596/2014 on market abuse and Article 228 of the Securities Market Law, approved by Legislative Royal Decree 4/2015 (23 October), and related provisions, and MAB Circular 6/2018, makes the following information publicly available:

- Limited Review Report on the Interim Consolidated Financial Statements for the six-month period ended 30 June 2018.

- Interim Consolidated Financial Statements for the six-month period ended 30 June 2018.

- Interim Individual Balance Sheet for the six-month period ended 30 June 2018.

- Interim Individual Income Statement for the six-month period ended 30 June 2018.

Please do not hesitate to contact us should you require any clarification.

D. Alejandro Barbany Fernandez
Director
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

pwc

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

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

pwc

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.

Introducción

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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

R. M. Madrid, hoja 87.250-1, folio 75, tomo 9.267, libro 8.054, sección 3ª
Inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242 - CIF: B-79 031290

Otras cuestiones

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Goretty Álvarez

23 de octubre de 2018

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/12130

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos a la auditoría de cuentas

Zaragoza Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2018.

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2018	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE:				**PATRIMONIO NETO:**			
Inmovilizado intangible	**Nota 4**	**6.220.144**	**6.634.820**	**FONDOS PROPIOS**			
Inmovilizado material	**Nota 3.3**	**-**	**315**	**Capital**	**Nota 10.1**	**5.060.000**	**5.060.000**
Inversiones inmobiliarias	**Nota 5**	**372.502.776**	**381.511.983**	**Prima de Emisión**	**Nota 10.2**	**50.388.880**	**50.388.880**
Inversiones financieras a largo plazo	**Nota 7**	**3.076.554**	**1.697.177**	**Reservas**	**Nota 10.3**	**(59.709.565)**	**(38.769.302)**
Activos por impuesto diferido	**Nota 12**	**2.181.780**	**2.454.187**	**Otras aportaciones de socios**	**Nota 10.5**	**2.692.314**	**2.692.314**
				Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante	**Nota 10.6**	**(12.337.960)**	**(20.940.263)**
Total activo no corriente		**383.981.254**	**392.298.482**	**Total patrimonio neto**		**(13.906.331)**	**(1.568.371)**
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas no corrientes		**223.430.793**	**229.793.400**
				Deudas con entidades de crédito a largo plazo	Nota 7 y 11	216.330.366	222.251.951
				Derivados financieros	Nota 7 y 11	2.329.633	2.696.472
				Otros pasivos financieros	Nota 7	4.770.794	4.844.977
				Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes	**Nota 7 y 14.1**	**206.765.036**	**201.541.923**
				Pasivos por impuesto diferido	**Nota 12**	**2.181.780**	**2.454.187**
				Total pasivo no corriente		**432.377.609**	**433.789.510**
				PASIVO CORRIENTE:			
				Deudas a corto plazo		**2.719.693**	**2.112.272**
				Deudas con entidades de crédito a corto plazo	Nota 7 y 11	972.620	1.386.000
ACTIVO CORRIENTE:				Derivados financieros	Nota 7 y 11	504.667	332.813
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**7.062.775**	**2.721.010**	Otros pasivos financieros	Nota 7	1.242.406	393.459
Clientes por ventas y prestación de servicios	Nota 7 y 9	2.476.340	2.708.520	**Deudas con empresas del grupo y asociadas corrientes**	**Nota 7 y 14.1**	**-**	**20.500**
Deudores varios	Nota 7 y 9	4.586.435	12.490	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**		**6.204.826**	**2.051.497**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 7 y 14.1	**9.590**	**-**	Proveedores	Nota 7	5.682.863	1.247.707
Inversiones financieras a corto plazo	**Nota 7**	**665.280**	**1.676.125**	Proveedores empresas del grupo y asociadas	Nota 7 y 14.1	90.045	-
Periodificaciones a corto plazo	**Nota 8**	**485.114**	**537.228**	Deudas con las Administraciones Públicas	Nota 12	340.885	646.591
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**35.191.784**	**39.172.563**	Anticipos de clientes	Nota 7	91.033	157.199
Total activo corriente		**43.414.543**	**44.106.926**	**Total pasivo corriente**		**8.924.519**	**4.184.269**
TOTAL ACTIVO		**427.395.797**	**436.405.408**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**427.395.797**	**436.405.408**

Las Notas 1 a 18 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios	**Nota 13.1**	**15.461.802**	**14.384.483**
Otros gastos de explotación		**(4.892.192)**	**(4.715.716)**
Servicios exteriores	Nota 13.2	(4.333.623)	(4.200.114)
Tributos	Nota 13.2	(557.602)	(562.196)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 9	(967)	46.594
Amortización del inmovilizado y las inversiones inmobiliarias	**Notas 4 y 5**	**(11.762.235)**	**(11.654.521)**
Otros resultados		**(94.737)**	**(3.137)**
Resultado de explotación - Beneficio		**(1.287.362)**	**(1.988.891)**
Gastos financieros		**(8.310.806)**	**(8.886.674)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	Nota 14.1	(5.223.113)	(4.962.563)
Por deudas con terceros	**Nota 11**	(3.087.693)	(3.924.111)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	**Nota 11.1**	**(2.664.015)**	**1.084.736**
Diferencias de cambio		**(75.777)**	-
Resultado financiero - (Pérdidas)	**Nota 13.3**	**(11.050.598)**	**(7.801.938)**
Resultado antes de impuestos - (Pérdidas)		**(12.337.960)**	**(9.790.829)**
Impuestos sobre beneficios		-	-
Resultado del período procedente de operaciones continuadas		**(12.337.960)**	**(9.790.829)**
Resultado del período - (Pérdidas)		**(12.337.960)**	**(9.790.829)**

Las Notas 1 a 18 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

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

(Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2018	30/06/2017
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (I)	Nota 10.7	(12.337.960)	(9.790.829)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANACIAS CONSOLIDADA (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(12.337.960)	(9.790.829)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS ATRIBUIDOS A LA SOCIEDAD DOMINANTE		(12.337.960)	(9.790.829)

Las Notas 1 a 18 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

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

(Euros)

	Notas de la Memoria	Capital (Nota 10.1)	Prima de Emisión (Nota 10.2)	Reservas y Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3 y 10.4)	Otras aportaciones de socios (Nota 10.5)	Resultado del ejercicio atribuido a la Soiedad Dominante (Nota 10.7)	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016		**5.060.000**	**50.388.880**	**(14.867.539)**	**2.692.314**	**(23.901.763)**	**19.371.892**
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	(9.790.829)	(9.790.829)
Aplicación del resultado de 2016		-	-	(23.901.763)		23.901.763	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2017		**5.060.000**	**50.388.880**	**(38.769.302)**	**2.692.314**	**(9.790.829)**	**9.581.063**

	Notas de la Memoria	Capital (Nota 10.1)	Prima de Emisión (Nota 10.2)	Reservas y Resultados de ejercicios anteriores (Nota 10.3 y 10.4)	Otras aportaciones de socios (Nota 10.5)	Resultado del ejercicio atribuido a la Soiedad Dominante (Nota 10.7)	Total
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017		**5.060.000**	**50.388.880**	**(38.769.302)**	**2.692.314**	**(20.940.263)**	**(1.568.371)**
Total ingresos y gastos reconocidos		-	-	-	-	(12.337.960)	(12.337.960)
Operaciones con socios o propietarios:							
Aplicación del resultado de 2017		-	-	(20.940.263)	-	20.940.263	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018		**5.060.000**	**50.388.880**	**(59.709.565)**	**2.692.314**	**(12.337.960)**	**(13.906.331)**

Las Notas 1 a 18 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

(EUROS)

	30/06/2018	30/06/2017
Resultado del ejercicio antes de impuestos	**(12.337.960)**	**(9.790.829)**
Ajustes al resultado:	**22.804.210**	**19.409.865**
Amortización del inmovilizado (Nota 4 y 5)	11.762.235	11.654.521
Variaciones de provisiones	967	(46.594)
Gastos financieros (Nota 14.1 y Nota 11)	8.310.806	8.886.674
Diferencias de cambio	75.777	-
Variación de valor razonable en instrumentos financieros (Nota 11.1)	2.664.015	(1.084.736)
Otros ingresos y gastos	(9.590)	-
Cambios en el capital corriente:	**268.943**	**582.808**
Deudores y otras cuentas a cobrar	235.299	715.019
Acreedores y otras cuentas a pagar	(424.702)	(32.298)
Otros activos y pasivos	458.346	(99.913)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	**(2.904.000)**	**(3.294.575)**
Pagos de intereses	(2.904.000)	(3.294.575)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	**7.831.193**	**6.907.269**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones	**(11.791.472)**	**(417.547)**
Otros activos financieros	(9.453.435)	-
Inversiones inmobiliarias (Nota 5)	(2.338.037)	(417.547)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	**(11.791.472)**	**(417.547)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	**(20.500)**	**-**
Deudas con empresas del grupo	(20.500)	-
Valores negociables y otras deudas	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	**(20.500)**	**-**
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	**(3.980.779)**	**6.489.722**
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	**39.172.563**	**26.156.359**
Efectivo o equivalentes al final del ejericio	**35.191.784**	**32.646.081**

Las Notas 1 a 18 de la memoria intermedia consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados a 30 de junio de 2018

Zaragoza Properties SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

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

1. Actividad de la Sociedad

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (en adelante la "Sociedad" o la "Sociedad Dominante") se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 9 de abril de 2015 ante el notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez con el número 1.202 de su protocolo.

En fecha 19 de mayo de 2015, se procedió a otorgar la correspondiente escritura de declaración de unipersonalidad de la Sociedad, autorizada por el notario de Madrid D. Francisco Javier Piera Rodríguez con el número 1.638 de su protocolo.

La Sociedad se encuentra inscrita al Registro Mercantil de Madrid al tomo 33.416, folio 174, sección 8, hoja M-601525, siendo su número de identificación fiscal A87266615. Su domicilio social se encuentra en Madrid, Paseo de la Castellana, número 64.

Con fecha 30 de junio de 2015 mediante escritura otorgada ante el notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti, bajo el número 2.087 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, la Sociedad admitió la dimisión del administrador único TMF Sociedad de Dirección, S.L., modificó su órgano de administración y nombró a las siguientes personas con los siguientes cargos:

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

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

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

La escritura de elevación a público de acuerdos sociales que recoge los anteriores cambios fue otorgada el 15 de noviembre de 2017 ante el Notario de Madrid, Francisco Javier Piera Rodriguez, bajo el número 4785 de su protocolo e inscrita correctamente en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 2 de enero de 2018.

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

En fecha 30 de junio de 2015, la Sociedad procedió a modificar sus estatutos sociales para, entre otros hechos, modificar su objeto social y adaptarlo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante "SOCIMI"). Es por ello que el objeto social tras dicho cambio en los estatutos de la Sociedad Dominante ha quedado redactado de la siguiente manera:

- 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 otras SOCIMI 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 SOCIMI 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre por las que se regulan las SOCIMI. Las entidades a que se refiere esta letra c) no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades. Las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere la letra b) anterior.

- 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.

- Adicionalmente la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes), o aquellas que puedas considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 30 de junio de 2015, se cambió su denominación social de Willington Spain, S.A.U. a Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.U. mediante escritura otorgada ante notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti, bajo el número 2.088 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

En fecha 20 de julio de 2015 la Sociedad solicitó acogerse al régimen regulado establecido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), con efectos a partir de la constitución de la misma (9 de abril de 2015).

Con fecha 16 de julio de 2018 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante cambió su domicilio social de Paseo de Eduardo Dato 18, planta semisótano, 28010, Madrid, al actual, calle Paseo de la Castellana 64, 28046, Madrid.

La actividad principal del Grupo consiste en la explotación en régimen de arrendamiento de un complejo comercial denominado Puerto Venecia, situado en Zaragoza, propiedad de la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.

Asimismo, la Sociedad es dominante de un grupo de sociedades atendiendo a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y en el artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobado mediante el Real Decreto 1159/2010, de 27 de septiembre.

En fecha 29 de julio de 2015 se procedió a dar de alta en el Registro de Anotaciones en Cuenta la totalidad de los valores de la Sociedad con el código de valor ES0105084000 y por un importe nominal de 5.060.000 euros.

La Sociedad cotiza en el Mercado Alternativo Bursatil (MAB) desde el 15 de septiembre de 2015.

El accionista mayoritario de la Sociedad es Intu Zaragoza Holding, S.à r.l. de nacionalidad luxemburguesa con domicilio social en rue Robert Stümper 7 L-2557. Asimismo, Intu Holding S.à.r.l. y CPP Investment

Board Europe S.à.r.l., ostentan indirectamente, una participación del 67,865% y 29,085%, respectivamente, en el capital social de la Sociedad Dominante del Grupo.
La moneda funcional del Grupo es el euro.

El Grupo no presenta provisiones o contingencias de naturaleza medioambiental al cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma debido a que no ha incurrido en acciones de las que pueda derivarse obligación alguna implícita o tácita.

1.1 Sociedades dependientes y variación en el perímetro de consolidación

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

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la única sociedad dependiente incluida en el perímetro de consolidación, y consolidada por el método de integración global es Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.:

30/06/2018

Denominación	Actividad	País	Participación en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado	Patrimonio Neto
Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.	(*)	España	100%	100%	4.007.000	234.349.609	12.336.736	(57.544.544)	(6.638.688)	186.510.113

31/12/2017

Denominación	Actividad	País	Participación en el Capital Social Directo	Derecho de Voto Directo	Capital Social	Prima de emisión	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Resultado	Patrimonio Neto
Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.	(*)	España	100%	100%	4.007.000	234.607.726	12.328.618	(47.616.376)	(9.928.169)	193.398.799

El perímetro de consolidación a 30 de junio de 2018 era igual que a 31 de diciembre de 2017.

*La sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U., es una sociedad española con CIF A-62850094, constituida por un periodo de tiempo indefinido, el 9 de abril de 2002, su domicilio social se sitúa en el Paseo de la Castellana 64, en Madrid.

Su actividad principal es el alquiler de los locales comerciales ubicados dentro de un complejo comercial situado en Zaragoza denominado Puerto Venecia.

La Sociedad Dominante adquirió el control de Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. en el ejercicio 2015 como resultado de las siguientes transacciones mercantiles:

- La sociedad Intu Zaragoza Holding S.à r.l., la cual a fecha 16 de junio de 2015 era accionista único de la Sociedad Dominante, participaba a su vez en el 100% de capital social de otra sociedad del grupo, denominada Intu PV Zaragoza, S.A.U., en virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 17 de diciembre de 2014 ante el Notario de Madrid, D. Francisco Javier Piera Rodríguez, con el número 4.319 de su protocolo.

- Por su parte, la sociedad Intu PV Zaragoza, S.A.U., era accionista único de la mercantil Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U., en virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 19 de enero de 2015 ante el Notario de Madrid, D. Antonio Morenés Giles, con el número 44 de su protocolo.

- En fecha 16 de junio de 2015, la Sociedad Dominante llevó a cabo las siguientes operaciones con su Accionista Único, la mercantil Intu Zaragoza Holding S.à r.l.:

  Ampliación de capital con prima de emisión mediante aportación no dineraria de las acciones que Intu Zaragoza Holding S.à r.l. ostentaba de Intu PV Zaragoza, S.A.U. realizada el 16 de junio de 2015 por importe total de 58.081.194 euros.

  - Capitalización de un préstamo por importe de 177.302.952,81 euros concedido inicialmente por Intu Zaragoza Holding S.à r.l. a Intu PV Zaragoza, S.A.U. que previamente le había sido cedido a la Sociedad Dominante por su accionista único, ambas operaciones se realizan con fecha 16 de junio de 2015.

  - En fecha 16 de junio de 2015 la Sociedad Dominante en su calidad de Accionista Único de Intu PV Zaragoza, S.A.U. aprobó el Proyecto Común de Fusión por el cual Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. (Sociedad Absorbente) absorbió a su matriz Intu PV Zaragoza, S.A.U. (Sociedad Absorbida). Como consecuencia de la fusión, la Sociedad Absorbida se extinguió, vía disolución sin liquidación, y se transmitió en bloque todo su patrimonio a la Sociedad Absorbente, que adquirió por sucesión universal, la totalidad de sus derechos y obligaciones de la Sociedad Absorbida, deviniendo a su vez la Sociedad Dominante en accionista único de la absorbente, es decir de Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas ("NOFCAC"), que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:

   a. Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.

   b. Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.

   c. Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.

   d. Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas anuales consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por esta.

2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios

a) Marco normativo de la información financiera aplicable

Los presentes estados financieros intermedios consolidados se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por R.D. 1514/2007, R.D. 602/2016 y el R.D. 1159/2010 de 17 de septiembre por el que se aprueban las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria consolidada.
- Apartado segundo, punto 1.b de la circular 15/2016 emitida por Bolsa y Mercados Españoles, Sistema de Negociación, S.A. (MAB) y las modificaciones introducidas por la circular 5/2018 con fecha 26 de julio de 2018.

La Sociedad Dominante es, desde el 16 de junio de 2015, dominante de un grupo de sociedades en base a lo dispuesto en el artículo 42 del Código de Comercio y en el artículo 1 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas aprobado por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre y, por tanto, está obligada a formular cuentas anuales consolidadas.

b) Imagen fiel

Los presentes estados financieros intermedios consolidados para el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 han sido obtenidos de los registros contables de las sociedades que se incluyen en la consolidación y se presentan de acuerdo con el marco normativo de la información financiera aplicable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio neto intermedio consolidado, de la situación financiera intermedia consolidada y de los resultados intermedios consolidados del Grupo habidos durante el ejercicio, así como de los flujos de efectivo intermedios consolidados.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estos estados financieros intermedios consolidados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en los mismos. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

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

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del deterioro de sus inversiones inmobiliarias y del fondo de comercio que se pudiera derivar de un menor valor obtenido de las tasaciones inmobiliarias efectuadas por terceros expertos independientes respecto al valor contable registrado de dichos activos, o mediante valoraciones internas aplicando parámetros similares (Notas 4 y 5).
- La vida útil de los activos materiales, intangibles e inmobiliarios, particularmente del fondo de comercio (Notas 3.2, 3.3 y 3.4).

- La duración de los contratos de arrendamiento y el cálculo de incentivos. El Grupo tiene suscritos contratos de arrendamiento con inquilinos en los que se fija una duración máxima, si bien en la mayor parte de los mismos, existen opciones de ruptura de los mismos por parte de los arrendatarios con anterioridad a dicha duración máxima. El Grupo estima los incentivos concedidos en base a la estimación de que los contratos de arrendamiento finalizarán en el primer período de ruptura de los mismos y por tanto calcula los incentivos a amortizar ("cash contributions") y los ingresos pendientes de facturar (periodos de carencia) atendiendo a dicho plazo, procediendo a reestimar la situación en cada cierre.

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

- El valor razonable de los instrumentos financieros derivados. Los instrumentos financieros derivados que se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados fuera del mercado oficial) se valoran utilizando técnicas de valoración. La Sociedad utiliza las valoraciones de expertos independientes (que realizan hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cada balance) para determinar el valor de los instrumentos derivados.

- La recuperación de los créditos fiscales activados (Nota 12). En este sentido cabe señalar que los Administradores han procedido a la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos procediendo a registrar aquellos activos por impuesto diferido que se prevé puedan ser recuperables en el futuro, en la medida que puedan ser compensados con los pasivos por impuesto diferido.

- Los impuestos diferidos de pasivo, cuyo importe es comprobado al cierre de cada ejercicio por el Grupo, procediendo a registrar en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada las variaciones en dicho valor. Los impuestos diferidos de pasivo registrados por el Grupo surgieron el 16 de junio de 2015 a consecuencia de la operación descrita en la Nota 5.

- El cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. El Grupo está acogido al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos el Grupo está sometido 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 los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que dichos requisitos son cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información

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

f) Agrupación de partidas

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

g) Empresa en funcionamiento

El Grupo consolidado a 30 de junio de 2018 presenta un patrimonio neto negativo por importe 13.906.331 euros. En cambio, la Sociedad Dominante del Grupo y la filial presentan un patrimonio neto positivo de 27.347.565 euros y 186.510.112 euros respectivamente. La razón de la diferencia entre los fondos propios consolidados con los fondos propios de la Sociedad Dominante se debe a que la Sociedad Dominante no está deteriorando su inversión en la filial como consecuencia de las plusvalías tacitas netas que afloran en la filial y valorados en 160.797.224 euros. Dichas plusvalías no se ven reflejadas a nivel consolidado ya que no lo permite la normativa con las que se han elaborado los presentes estados financieros intermedios consolidados y que se encuentra detallada en el punto a) de la presente nota. En base lo anterior los administradores de la Sociedad Dominante del Grupo han procedido a formular los presentes estados financieros intermedios consolidados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento.

3. Normas de registro y valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios consolidados, de acuerdo con el marco normativo aplicable de la información financiera aplicable, han sido las siguientes:

3.1 Sociedades dependientes

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

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

En la Nota 1 se incluye determinada información sobre las sociedades dependientes incluidas en la consolidación del Grupo, así como las variaciones en el perímetro de consolidación habidas durante el ejercicio.

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

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

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 3.6). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

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

Método de consolidación

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

a) Homogeneización temporal

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

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

b) Homogeneización valorativa

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios individuales de las sociedades dependientes se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

c) Agregación

Las diferentes partidas de los estados financieros intermedios individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.

d) Eliminación inversión-patrimonio neto

Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad Dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad Dominante se presenta en el balance intermedio consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

e) Participación de socios externos

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

f) Eliminaciones de partidas intra-grupo

Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

3.2 Inmovilizado intangible

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

a) Propiedad industrial:

En esta cuenta se registran los importes satisfechos para la adquisición de la propiedad o el derecho de uso de las diferentes manifestaciones de la misma, o por los gastos incurridos con motivo del registro de la desarrollada por la empresa. La propiedad industrial se amortiza linealmente a lo largo de su vida útil que se ha estimado en 5 años y a 30 de junio de 2018 se encuentra totalmente amortizada.

b) Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 5 años y a 30 de junio de 2018 se encuentra totalmente amortizada.

c) Fondo de comercio:

Su importe se determina de acuerdo con lo indicado en la norma relativa a combinaciones de negocios (Nota 3.1 y 3.16) y es asignado desde la fecha de adquisición entre cada una de las unidades generadoras de efectivo o grupos de unidades generadoras de efectivo del Grupo, sobre los que se espere que recaigan los beneficios de las sinergias de la combinación de negocios.

d) Deterioro de valor de activos intangibles y materiales

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

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

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

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

El fondo de comercio ha pasado a ser amortizable durante su vida que, a falta de prueba en contrario, presumimos que es de diez años y su recuperación es lineal.
Se mantiene la regla que establece que el deterioro del fondo de comercio sigue siendo irreversible.

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

3.3 Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la Nota 3.2.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio o periodo en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil
Instalaciones técnicas	6,6
Mobiliario	10
Equipos procesos informáticos	4
Elementos de transporte	6,25
Otro inmovilizado material	6,6

En el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 el único movimiento habido en este epígrafe ha sido la dotación a la amortización, ascendiendo a 315 euros.

En el ejercicio 2017 el único movimiento habido en este epígrafe ha sido la dotación a la amortización, ascendiendo a 8 miles de euros.

El coste de adquisición de los elementos registrados bajo este epígrafe tanto a 30 de junio de 2018 como a 31 de diciembre de 2017 es de 594 miles de euros.

El valor en libros de los elementos totalmente amortizados al 30 de junio de 2018 es de 594 miles de euros (521 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

3.4 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los trabajos que el Grupo realiza para sus propias inversiones inmobiliarias se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

El Grupo capitaliza los costes financieros devengados antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación

del mismo. Durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y el ejercicio anual finalizado al 31 de diciembre de 2017 el Grupo no ha capitalizado gastos financieros.

El Grupo amortiza las inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de vida útil estimada
Construcciones	50
Instalaciones técnicas y otras inversiones inmobiliarias	6 – 10

El Grupo compara, periódicamente, y como mínimo, al final del periodo, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, o mediante estudios internos utilizando metodologías similares y se dotan las oportunas provisiones por depreciación de inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable. Derivado de dichas valoraciones, no se han puesto de manifiesto deterioros en los elementos registrados bajo este epígrafe.

Los ingresos devengados durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017 derivado del alquiler y la repercusión de gastos de las inversiones inmobiliarias han ascendido a 16.191 miles de euros y 15.266 miles de euros respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada (Nota 13.1).

Los beneficios o pérdidas surgidos de la venta o baja de un activo clasificado como "Inversión inmobiliaria" se determinan como la diferencia entre su valor neto contable y su precio de venta, reconociéndose en el epígrafe de "Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

3.5. Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Al 30 de junio de 2018 y 2017, la totalidad de los arrendamientos del Grupo, principalmente como arrendador, tienen el tratamiento de arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en el ejercicio en que se devengan y sobre una base lineal.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

3.6. Instrumentos financieros

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 la fecha del balance consolidado que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Créditos a empresas" y "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance consolidado.

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.

b) Fianzas entregadas

En las fianzas entregadas por arrendamientos operativos, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado se considerará como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada durante el periodo del arrendamiento. El mismo criterio será de aplicación para las fianzas recibidas. Los Administradores consideran que el efecto del descuento de las fianzas entregadas y recibidas no es significativo.

Pasivos financieros

a) Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

Instrumentos financieros derivados

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

3.7. Efectivo y medios equivalentes

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

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

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja y los depósitos bancarios a la vista en entidades de crédito. También se incluyen bajo este concepto otras inversiones a corto plazo de gran liquidez siempre que sean fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo y que están sujetas a un riesgo insignificante de cambios de valor. A estos efectos se incluyen las inversiones con vencimientos de menos de tres meses desde la fecha de adquisición. Se incluye en este epígrafe, los saldos depositados en entidades bancarias, valoradas a coste o mercado, el menor.

Existen ciertas restricciones temporales a la disponibilidad de determinadas cuentas bancarias y saldos, relacionados con los contratos de financiación descritos en la Nota 11.

3.8. Corriente / no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

3.9. Provisiones y contingencias

Los Administradores de la Sociedad Dominante en la formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

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

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

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

3.10. Impuestos sobre beneficios

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

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

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

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

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

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

Respecto a lo señalado en los 4 párrafos anteriores y en relación a lo que se explicita posteriormente, se debe comentar que la contabilización de determinados impuestos diferidos, tanto de activo y de pasivo, se reevalúa considerando que el Grupo está acogido al régimen SOCIMI, por lo que únicamente se registran aquellos activos por impuestos que se esperan utilizar o aquellos pasivos por impuesto que se esperan liquidar como consecuencia del no cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación que regulan este tipo de sociedades o que vengan devengados antes de la adhesión de este régimen.

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

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

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se solicitó por la Sociedad Dominante el 20 de julio de 2015, y por la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. el 30 de septiembre de 2013. A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se ha cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación.

3.11. Ingresos y gastos

Criterio general

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha del balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

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

Intereses recibidos

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del Grupo a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

Costes repercutidos a arrendatarios

El Grupo considera como ingresos los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias. La facturación por estos conceptos a 30 de junio de 2018 asciende a 3.354 miles de euros mientras que durante el mismo periodo de seis meses pero finalizado a 30 de junio de 2017 ha ascendido a 3.191 miles de euros (Nota 13.1).

3.12. Transacciones con vinculadas

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

En las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en los estados financieros intermedios consolidados del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, los estados intermedios a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española. En estos casos, la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente, se registra en reservas.

En las aportaciones no dinerarias a una empresa del Grupo, en las que el objeto sea un negocio, entendido como tal participaciones en sociedades pertenecientes al mismo grupo que otorguen el control de la misma, dicha transacción será contabilizada al valor por el cual estuviera anteriormente registrada en la sociedad aportante, que en el caso de ser una sociedad radicada en el extranjero se registraría siguiendo los criterios establecidos en la consulta 3 del BOICAC 85, es decir, por el mayor entre el valor neto contable, que la aportante lo tuviera registrado en sus estados intermedios individuales una vez homogeneizadas bajo principios contables españoles, y el obtenido de aplicar el porcentaje de participación sobre el valor de los fondos propios de la sociedad aportada, todo ello considerando que no existe un consolidado bajo NOFCAC a la fecha de aportación según lo dispuesto en la consulta 4 del BOICAC 90.

En el caso de cesiones de préstamos en el que el objeto de la misma sean préstamos sería de aplicación lo dispuesto en la consulta 9 del BOICAC 84 y la operación se reconoce como si de una permuta no comercial se tratara y por lo tanto, el préstamo cedido se valora por su valor razonable en el momento de la cesión.

3.13. Patrimonio neto

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

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

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

3.14. Transacciones en moneda extranjera

Los presentes estados financieros intermedios consolidados se presentan en euros, que es la moneda de presentación y funcional del Grupo.

3.15. Información segmentada

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

3.16. Combinaciones de negocios

Las operaciones de fusión o escisión y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición (Nota 3.1).

4. Inmovilizado intangible

El movimiento habido en este epígrafe del balance consolidado durante el periodo de 6 meses finalizado a 30 de junio de 2018 y durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

30/06/2018

	Euros				
	31/12/2017	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)	Traspasos	30/06/2018
Coste:					
Propiedad industrial	68.438	-	-	-	68.438
Aplicaciones informáticas	146.188	-	-	-	146.188
Fondo de comercio	8.293.525	-	-	-	8.293.525
	8.508.151	**-**	**-**	**-**	**8.508.151**
Amortización acumulada:					
Propiedad industrial	(68.438)	-	-	-	(68.438)
Aplicaciones informáticas	(146.187)	-	-	-	(146.187)
Fondo de Comercio	(1.658.706)	(414.676)	-	-	(2.073.382)
	(1.873.331)	**(414.676)**	**-**	**-**	**(2.288.007)**
Total Neto Inmovilizado Intangible	**6.634.820**	**(414.676)**	**-**	**-**	**6.220.144**

31/12/2017

	Euros				
	01/01/2017	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)	Traspasos	31/12/2017
Coste:					
Propiedad industrial	68.438	-	-	-	68.438
Aplicaciones informáticas	146.189	-	-	-	146.188
Fondo de comercio	8.293.525	-	-	-	8.293.525
	8.508.152	**-**	**-**	**-**	**8.508.151**
Amortización acumulada:					
Propiedad industrial	(68.438)		-	-	(68.438)
Aplicaciones informáticas	(143.767)	(2.420)	-	-	(146.187)
Fondo de Comercio	(829.353)	(829.353)	-	-	(1.658.706)
	(1.041.558)	**(831.773)**	**-**	**-**	**(1.873.331)**
Total Neto Inmovilizado Intangible	**7.466.594**	**(831.773)**	**-**	**-**	**6.634.820**

Durante el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2018 como en el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 los principales movimientos corresponden con la amortización del fondo de comercio. No se han producido altas en el periodo.

El valor bruto en libros de los elementos totalmente amortizados a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es de 215 miles de euros.

5. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance intermedio consolidado durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y durante el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017, así como la información más significativa que afecta a este epígrafe ha sido el siguiente:

30/06/2018

	Euros				
	31/12/2017	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)	Traspasos	30/06/2018
Coste:					
Terrenos	94.179.131	1.653.371	-	-	95.832.502
Construcciones	263.154.525	-	-	-	263.154.525
Instalaciones técnicas y otras inversiones inmobiliarias	114.922.572	-	-	-	114.922.572
	472.256.228	**1.653.371**	**-**	**-**	**473.909.599**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(23.695.325)	(2.633.732)	-	-	(26.329.057)
Instalaciones técnicas y otras inversiones inmobiliarias	(67.611.751)	(8.713.512)	-	-	(76.325.263)
	(91.307.076)	**(11.347.244)**	**-**	**-**	**(102.654.320)**
Inversiones Inmobiliarias en curso:					
Construcciones	562.831	684.666	-	-	1.247.497
Total Inversiones Inmobiliarias en curso	**562.831**	**684.666**	**-**	**-**	**1.247.497**
Total Neto Inversiones Inmobiliarias	**381.511.983**	**(9.009.207)**	**-**	**-**	**372.502.776**

31/12/2017

	Euros				
	01/01/2017	Adiciones/ (Dotaciones)	(Retiros)	Traspasos	31/12/2017
Coste:					
Terrenos	94.179.131	-	-	-	94.179.131
Construcciones	263.154.525	-	-	-	263.154.525
Instalaciones técnicas y otras inversiones inmobiliarias	113.996.243	335.764	-	590.565	114.922.572
	471.329.899	**335.764**	**-**	**590.565**	**472.256.228**
Amortización acumulada:					
Construcciones	(18.423.004)	(5.271.121)	-	(1.200)	(23.695.325)
Instalaciones técnicas y otras inversiones inmobiliarias	(50.337.505)	(17.275.446)	-	1.200	(67.611.751)
	(68.760.509)	**(22.546.567)**	**-**	**-**	**(91.307.076)**
Inversiones Inmobiliarias en curso:					
Construcciones	379.353	843.493	(69.450)	(590.565)	562.831
Total Inversiones Inmobiliarias en curso	**379.353**	**843.493**	**(69.450)**	**(590.565)**	**562.831**
Total Neto Inversiones Inmobiliarias	**402.948.743**	**(21.367.310)**	**(69.450)**	**-**	**381.511.983**

El Grupo adquirió en fecha 16 de junio de 2015 mediante combinación de negocios un complejo inmobiliario destinado al alquiler que comprende un parque de superficies medianas, una zona de ocio, un centro comercial y otras áreas (restaurantes, servicios). Dicho complejo fue desarrollado y construido por la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. sobre los terrenos de su propiedad.

Las inversiones inmobiliarias que mantiene el Grupo se encuentran divididas en varias fincas registrales según el siguiente detalle:

- Finca registral 22,630 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 10 de marzo de 2006.
- Finca registral 23,486 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 10 de marzo de 2006.
- Finca registral 23,426 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 10 de marzo de 2006.
- Finca registral 26,615 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 26 de agosto de 2008.
- Finca registral 22,618 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 26 de agosto de 2008.
- Finca registral 23,293 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 26 de agosto de 2008.
- Finca registral 22,638 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 26 de agosto de 2008.
- Finca registral 28,449 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 10 de marzo de 2006.
- Finca registral 28,451 resultante del proyecto de reparcelación de fecha 10 de marzo de 2006.

La edificación de estos suelos finalizó en septiembre de 2007 para el caso del parque de medianas y octubre del 2012 para el caso del centro comercial.

Las altas del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 se corresponden principalmente con la adquisición de un terreno finalista colindante al centro comercial por importe de 1.653 miles de euros, al "rebranding" del centro comercial por importe de 489 miles de euros y la unión de varios locales por importe de 134 miles de euros. Adicionalmente, se han incurrido en altas por valor de 62 miles de euros relacionados otras mejoras en el centro.

Las altas en el ejercicio 2017 se corresponden con la mejora de accesos al complejo por importe de 336 miles de euros (los cuales quedaron inaugurados al inicio del tercer trimestre de 2017), al "rebranding" del centro comercial por importe de 138 miles de euros y el resto principalmente a la adecuación y creación de nuevos espacios destinados al alquiler.

El Grupo realiza periódicamente valoraciones por parte de terceros expertos independientes de las citadas inversiones inmobiliarias, no presentando deterioro de valor al 30 de junio de 2018 ni a 31 de diciembre de 2017.

El detalle de los metros cuadrados construidos de los elementos incluidos bajo el epígrafe de inversiones inmobiliarias se muestra a continuación:

	GLA (*)
Parque de medianas	83.000
Centro minorista y de ocio	24.000
Centro comercial	99.000
Otras áreas	11.400
Total	**217.400**

(*) GLA = Superficie bruta alquilable

A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 el parque de medianas presentaba una ocupación del 100%. A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 el centro comercial presentaba una ocupación del 98%.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2018 no existe déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y a 30 de junio de 2017 los ingresos derivados de rentas y repercusión de gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 15.462 miles de euros y 14.384 miles de euros respectivamente (Nota 13.1).

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 las citadas inversiones inmobiliarias se encuentran gravadas con un derecho real de cara a garantizar el préstamo hipotecario descrito en la Nota 11 de la presente memoria.

Al cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 existen compromisos de inversión futuros aprobados por la dirección en relación con diversos proyectos de mejora del centro comercial por importe

aproximado 197 miles de euros. Entre ellos, se cuenta con la finalización del "rebranding" del centro comercial por 162 miles de euros.

Al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 no existen elementos totalmente amortizados.

5.1. Valor de mercado

A 30 de junio de 2018 según el estudio realizado por un experto independiente, el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias es de 533.300 miles de euros.

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

El método de valoración utilizado para los activos inmobiliarios en renta es la de la capitalización de ingresos y Multiplicador de Salida ("Exit Yield"). Este método tiene similar resultado al método de Descuento de Flujos de Caja a partir de una Tasa de Descuento que es igual a la Tasa Interna de Retorno (TIR) resultante del primer método.

Para la obtención del valor razonable de los inmuebles se han seguido los siguientes pasos:

- Determinación de los flujos de ingresos y gastos a 10 años derivados del negocio de alquiler de los inmuebles.

- Obtención del flujo de ingresos netos operativos (NOI) antes de impuestos, amortizaciones y servicio de la deuda.

- Capitalización de los ingresos netos operativos (NOI) correspondientes al primer año del flujo de caja a un yield neto de costes y CapEx: estimación del "running yield"anual durante los 10 años y cálculo de la Tasa Interna de Retorno (TIR) a 10 años en base a una salida. Dicha salida viene determinada por la capitalización a perpetuidad del último flujo de ingresos netos (yield de mercado), restando los gastos derivados de la venta (0.75%), y descontando a la misma tasa de descuento los ingresos netos operativos. El yield de mercado utilizado para la capitalización de los flujos de ingresos netos ha sido del 4.45%.

- El método de comparación se ha utilizado implícitamente a la hora de elegir el yield inicial y de salida de la inversión en base a las últimas operaciones cerradas y las operaciones que están en curso y de las que tenemos información relevante. Dado que las operaciones en el sector de inversión de centros comerciales no son todas estrictamente comparables a Puerto Venecia por lo que el experto independiente a utilizado a su criterio agentes que intermedian en el mercado para estimar a qué yield se transaccionaría el centro comercial en la fecha de valoración entre partes informadas.

6. Arrendamientos

Las inversiones inmobiliarias están arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. Los contratos de arrendamiento tienen una duración pendiente de entre 1 y 22 años, existiendo rentas escalonadas y carencias al arrendamiento.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Grupo tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas anuales, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos Operativos Cuotas Mínimas	Valor Nominal	
	30/06/2018	31/12/2017
Menos de un año	22.813.188	20.496.238
Entre uno y cinco años	48.756.130	37.811.380
Más de cinco años	3.793.013	7.802.475
Total	**75.362.331**	**66.110.093**

En su posición de arrendador, los contratos de arrendamiento operativo más significativos corresponden a los inmuebles del parque de medianas y del centro comercial.

Como consecuencia de la financiación que la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. tiene concedida (véase Nota 11), semestralmente se realizan las correspondientes extensiones de prenda sin desplazamiento sobre los derechos de crédito derivados de los nuevos contratos de arrendamiento suscritos durante ese periodo por dicha sociedad dependiente y sus nuevos arrendatarios, mediante las cuales, esos nuevos derechos de crédito quedan sujetos a la prenda en garantía de las obligaciones asumidas por dicha sociedad dependiente a causa de la mencionada financiación.

7. Activos y pasivos financieros

Activos financieros

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, los importes de los activos financieros excepto efectivo con un vencimiento determinado o determinable clasificados por categoría y año de vencimiento son los siguientes:

							30/06/2018 (Euros)
	Activos financieros						
	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Años posteriores	Total
Inversiones financieras:							
Inversiones en empresas del grupo (Nota 14.1)	9.590	-	-	-	-	-	9.590
Otros activos financieros	665.280	502.862	554.384	557.617	933.197	528.494	3.741.834
	674.870	**502.862**	**554.384**	**557.617**	**933.197**	**528.494**	**3.751.424**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:							
Deudores varios	4.586.435	-	-	-	-	-	4.586.435
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9)	2.476.340	-	-	-	-	-	2.476.340
	7.062.775	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7.062.775**
	7.737.645	**502.862**	**554.384**	**557.617**	**933.197**	**528.494**	**10.814.199**

							31/12/2017 (Euros)
	Activos financieros						
	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	Total
Inversiones financieras:							
Otros activos financieros	1.676.125	711.877	259.133	162.828	290.491	272.848	3.373.302
	1.676.125	**711.877**	**259.133**	**162.828**	**290.491**	**272.848**	**3.373.302**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:							
Deudores varios	12.490	-	-	-	-	-	12.490
Clientes por ventas y prestación de servicios (Nota 9)	2.708.520	-	-	-	-	-	2.708.520
	2.721.010	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.721.010**
	4.397.135	**711.877**	**259.133**	**162.828**	**290.491**	**272.848**	**6.094.312**

El epígrafe "Otros activos financieros" al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 recoge, los importes recibidos en concepto de fianzas exigidas a los arrendatarios, los cuales han sido depositados en el Instituto del Suelo y la Vivienda de Aragón.

Bajo el epígrafe "Deudores varios" al 30 de junio de 2018, el Grupo tiene registrados principalmente anticipos a notarios, derivados del proceso de financiación llevado a cabo por el Grupo (ver Nota 9 y 11).

Pasivos financieros

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, los importes de los pasivos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por categoría y por año de vencimiento son los siguientes:

30/06/2018 (Euros)

	Pasivos financieros						
	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023	Años posteriores	Total
Deudas:							
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	972.620	-	-	-	-	216.330.366	217.302.986
Derivados (Nota 11)	504.667	-	-	-	-	2.329.633	2.834.300
Deudas con Empresas del Grupo (Nota 14.1)	-	-	-	-	-	206.765.036	206.765.036
Otros pasivos financieros	1.242.406	749.877	789.821	769.830	2.031.748	429.518	6.013.200
	2.719.693	**749.877**	**789.821**	**769.830**	**2.031.748**	**425.854.553**	**432.915.522**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Acreedores varios	5.682.863	-	-	-	-	-	5.682.863
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	90.045						90.045
Anticipos de clientes	91.033	-	-	-	-	-	91.033
	5.863.941	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5.863.941**
	8.583.634	**749.877**	**789.821**	**769.830**	**2.031.748**	**425.854.553**	**438.779.463**

31/12/2017 (Euros)

	Pasivos financieros						
	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	Total
Deudas:							
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	1.386.000	222.251.951	-	-	-	-	223.637.951
Derivados (Nota 11)	332.813	2.696.472	-	-	-	-	3.029.285
Deudas con Empresas del Grupo (Nota 14.1)	20.500	-	-	201.541.923	-	-	201.562.423
Otros pasivos financieros	393.459	938.224	477.200	504.350	2.025.499	899.704	5.238.436
	2.132.772	**225.886.647**	**477.200**	**202.046.273**	**2.025.499**	**899.704**	**433.468.095**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Acreedores varios	1.247.707	-	-	-	-	-	1.247.707
Anticipos de clientes	157.197	-	-	-	-	-	157.197
	1.404.904	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.404.904**
	3.537.676	**225.886.647**	**477.200**	**202.046.273**	**2.025.499**	**899.704**	**434.872.999**

Las fianzas recibidas se encuentran registradas en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente y corriente.

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 existen pasivos a corto plazo con las administraciones públicas por importe de 341 miles de euros y 647 miles de euros respectivamente (Nota 12.1).

8. Periodificaciones a corto plazo

Bajo este epígrafe el Grupo mantiene registrado a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el importe de los seguros periodificados (367 miles de euros y 537 miles de euros respectivamente).

Adicionalmente a 30 de junio de 2018, el Grupo mantiene registrado 118 miles de euros correspondientes a la periodificación del Impuesto de Bienes Inmuebles (totalmente devengado a 31 de diciembre de 2017).

9. Clientes por ventas y prestaciones de servicios

Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 los valores razonables de los préstamos y partidas a cobrar son los siguientes:

	Euros	
	30/06/2018	**31/12/2017**
Clientes	761.974	577.472
Provisión por deterioro de valor de cuentas a cobrar	(161.121)	(160.154)
Provisión por facturas pendientes de emitir	327.291	780.394
Periodificación de descuentos y bonificaciones	1.548.196	1.510.808
Deudores varios	4.586.435	12.490
	7.062.775	**2.721.010**

El Grupo periodifica los descuentos y bonificaciones entregados a clientes a lo largo de la vida de cada contrato de arrendamiento y hasta la fecha más próxima de ejercicio de opción de vencimiento anticipado. El importe de dichos descuentos y bonificaciones pendiente de devengo al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es de 1.548 miles de euros y de 1.511 miles de euros respectivamente.

En el epígrafe de "deudores varios" a 30 de junio de 2018 se recogen los anticipos entregados a la notaria para la formalización de la hipoteca y el pago de los correspondientes impuestos tras la refinanciación llevada a cabo durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 (ver Nota 11).

Se considera que las cuentas a cobrar a clientes vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Todas las partidas a cobrar están denominadas en euros.

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

	Euros
Saldo inicial 01/01/2017	**(244.410)**
Dotación / Reversión por deterioro de cuentas a cobrar	76.378
Aplicación de provisiones	7.878
Saldo final a 31/12/2017	**(160.154)**
Dotación / Reversión por deterioro de cuentas a cobrar	(967)
Saldo final a 30/06/2018	**(161.121)**

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar a clientes se han incluido dentro de "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

Normalmente se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

El resto de las cuentas incluidas en "Préstamos y cuentas 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, adicional a las indicadas en la Nota 15.

10. Patrimonio neto y fondos propios

10.1. Capital social

Al 30 de junio de 2018 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 5.060.000 euros representado por 5.060.000 acciones de carácter ordinario, todas de la misma clase, con un valor nominal por de 1 euro por acción.

Con fecha 9 de abril de 2015 se constituyó la Sociedad con un capital social de 60.000 euros representado por 60.000 acciones con un valor nominal de 1 euro cada una de ellas.

Posteriormente, el 16 de junio de 2015, el Accionista Único de la Sociedad Dominante, esto es, Intu Zaragoza Holding S.à. r.l., decide aumentar el capital social de la Sociedad mediante la creación de 5.000.000 acciones nominativas, numeradas de la 60.001 a la 5.060.000, ambas inclusive de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, todas de la misma clase y serie y con los mismos derechos que las acciones ya existentes.

Las nuevas acciones se emitieron con una prima de emisión de, aproximadamente, 10,077776 euros por cada acción. Por tanto, el importe total a desembolsar por el Accionista Único fue de 55.388.880 euros, correspondiendo 5.000.000 euros al aumento del capital social y 50.388.880 euros a la prima de emisión.

Intu Zaragoza Holding, S.à r.l., Accionista Único de la Sociedad en dicha fecha, suscribió y desembolsó íntegramente la totalidad de las acciones, numeradas correlativamente de la 60.001 a la 5.060.000, ambas inclusive, mediante una aportación no dineraria consistente en la transmisión a favor de la Sociedad de la propiedad de 5.060.000 acciones, representativas del 100% del capital social de Intu PV Zaragoza S.A.U., y de la que a su vez, Intu Zaragoza Holding, S. à. r. l., era titular de la totalidad de las acciones en las que se dividía su capital social a dicha fecha. Tal y como se ha comentado en la nota 1.1 con fecha 16 de junio de 2015 la Sociedad Dominante en su calidad de Accionista Único de Intu PV Zaragoza, S.A.U. aprobó el Proyecto Común de Fusión por el cual Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. (Sociedad Absorbente) absorbió a su matriz Intu PV Zaragoza, S.A.U. (Sociedad Absorbida). Como consecuencia de la fusión, la Sociedad Absorbida se extinguió.

La citada ampliación de capital fue elevada a público el día 16 de junio de 2015 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Antonio Morenés Giles, bajo el número 988 de su protocolo, e inscrita ante el Registro Mercantil de Madrid el día 17 de junio de 2015.

Las acciones de la Sociedad numeradas del 1 al 60.000 se encuentran pignoradas en virtud de póliza de prenda intervenida el 16 de mayo de 2015 por el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles con el número 994 de su libro registro de operaciones mercantiles, y las acciones de la Sociedad numeradas de la 60.001 a la 5.060.000 se encuentran pignoradas en virtud de póliza de prenda intervenida el 16 de junio de 2015 por el Notario de Madrid D. Antonio Morenés Giles con el número 995 a favor de un sindicato de entidades financieras. Dichas prendas fueron ratificadas posteriormente con fecha 12 abril de 2018 tras el nuevo contrato de financiación firmado por el Grupo con algunas de las entidades financieras existentes en el anterior contrato de financiación (ver Nota 11).

El Accionista Único de la Sociedad Dominante decidió poner a disposición del Proveedor de Liquidez 154.294 acciones de la Sociedad Dominante representativas del 3,05% de su capital social. Por lo tanto, con fecha 14 de septiembre de 2015 se produjo la cancelación parcial de la prenda de 154.294 acciones mediante escritura otorgada por D. Antonio Morenes Giles.

La Sociedad Dominante comenzó a cotizar en el MERCADO ALTERNATIVO BURSATIL (MAB) el 15 de septiembre de 2015, con la consecuente pérdida de su unipersonalidad. Por ello, al 30 de junio de 2018 la entidad mercantil de nacionalidad Luxemburguesa denominada Intu Zaragoza Holding S.à r.l., con domicilio social en rue Robert Stümper 7 L-2557 (Luxemburgo) es el actual titular del 96.95% de las acciones en las que se encuentra dividido el capital social de la Sociedad y admitidas a cotización.

Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.	**Porcentaje de Participación**
Intu Zaragoza Holding S.à r.l.	96,95%
Total	**96,95%**

Asimismo, a 30 de junio de 2018, Intu Holding S.à.r.l. y CPP Investment Board Europe S.à.r.l., ostentan indirectamente, una participación del 67,865% y 29,085%, respectivamente, en el capital social de ZARAGOZA PROPERTIES.

10.2. Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición. Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, la Sociedad Dominante refleja una prima de emisión de 50.388.880 euros.

Durante el periodo de seis meses finalizado al 30 de junio de 2018 y el ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 no se han producido movimientos.

10.3. Reservas

Estas reservas son de libre disposición.

La Sociedad Dominante tiene constituida una reserva negativa originada por los gastos inherentes a su constitución y ampliaciones de capital, ascendiendo al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre 2017 a 6.071 euros.

Los resultados negativos de ejercicios anteriores consolidados ascienden a 59.703 miles de euros. Las reservas en sociedades consolidadas aportadas por la sociedad filial Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. (en forma de resultados negativos de ejercicios anteriores) asciende a 34.615 miles de euros negativos a 30 de junio de 2018 y a 24.272 miles de euros a 31 de diciembre de 2017.

Las reservas aportadas por cada Sociedad del Grupo son las siguientes:

Sociedad	30/06/2018	31/12/2017
Zaragoza Properties SOCMI SOCIMI, S.A.	(29.005.140)	(18.822.399)
Puerto Venencia Investments SOCIMI, S.L..U	(30.704.425)	(19.946.903)
TOTAL	**(59.709.565)**	**(38.769.302)**

10.4. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 dicha reserva no se encuentra constituida.

10.5. Otras aportaciones de socios

Al 30 de junio de 2018, la Sociedad Dominante cuenta con unas aportaciones de socios por un importe de 2.692.314 euros, derivadas de la diferencia entre el valor de la aportación no dineraria de las acciones de la sociedad Intu PV Zaragoza, S.A.U. (ver Notas 1 y 10.1) y el valor que dichas acciones tenían en Intu Zaragoza Holding S.à r.l. (Matriz de la Sociedad) con anterioridad a su aportación, según el criterio descrito en la Nota 3.12 de la presente memoria consolidada.

10.6. Propuesta de aplicación del resultado de la Sociedad Dominante

La aplicación del resultado del ejercicio anual finalizado a 31 de diciembre de 2017 contra resultados negativos de ejercicios anteriores de la Sociedad Dominante formulada por el Consejo de Administración el 31 de marzo y aprobada por la Junta General de Accionistas el 25 de junio de 2018 es la siguiente (en euros):

Base de reparto	Importe
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias.	(10.182.741)
Total.	**(10.182.741)**

Base de reparto	Importe
A resultados negativos de ejercicios anteriores. . . .	(10.182.741)
Total.	**(10.182.741)**

10.7. Aportación al resultado consolidado.

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

30/06/2018	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.U.	(5.284.595)	-	(5.284.595)
Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U:	(6.638.689)	(414.676)	(7.053.365)
TOTAL	**(11.923.284)**	**(414.676)**	**(12.337.960)**

31/12/2017	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.U.	(10.182.741)	-	(10.182.741)
Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U:	(9.928.169)	(829.353)	(10.757.522)
TOTAL	**(20.110.910)**	**(829.353)**	**(20.940.263)**

30/06/2017	Resultados Individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Zaragoza Properties SOCIMI, S.A.U.	(5.011.643)	-	(5.011.643)
Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U:	(4.364.510)	(414.676)	(4.779.186)
TOTAL	**(9.376.152)**	**(414.676)**	**(9.790.829)**

11. Préstamos y partidas a pagar

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

	30/06/2018	31/12/2017
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a largo plazo	
Otras deudas a largo plazo	4.770.794	4.844.977
Deudas con entidades de crédito	216.330.366	222.251.951
Derivados	2.329.633	2.696.472
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo (Nota 14)	206.765.036	201.541.923
Total	**430.195.829**	**431.335.323**

	30/06/2018	31/12/2017
	Euros	Euros
	Préstamos y partidas a pagar a corto plazo	
Deudas con entidades de crédito	972.620	1386.000
Derivado	504.667	332.813
Proveedores	5.682.863	1.247.707
Deudas con empresas del Grupo y asociadas corrientes (Nota 14)	-	20.500
Proveedores empresas del grupo y asociadas (Nota 14)	90.045	-
Otras deudas a corto plazo	1.242.406	393.459
Anticipos de clientes	91.033	157.199
Administraciones públicas (Nota 12)	340.885	646.591
Total	**8.924.519**	**4.184.269**

El importe incluido en Otras deudas a largo y corto plazo corresponde a las fianzas y garantías recibidas relacionadas con los alquileres de los locales de las inversiones inmobiliarias.

El incremento en la cifra de proveedores se debe principalmente a facturas pendientes de recibir (4,5 millones) por parte de la notaría relativa a la nueva financiación obtenida, constitución de hipoteca y liquidación de los correspondientes impuestos tal y como se explica a continuación.

Deudas con entidades de crédito

La composición de las deudas con entidades de crédito a 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, de acuerdo con sus vencimientos, es el siguiente:

Tipo de operación	Banco	Interés	Fecha de vencimiento	30 de junio de 2018 (Euros)	
				Corto plazo	Largo plazo
Préstamo, tramo A	Santander	EUR 3M + 1,30%	06/04/2025	-	181.631.419
Préstamo, tramo B	Santander	EUR 3M + 1,30%	06/04/2025	-	43.368.581
Total Préstamo				**-**	**225.000.000**
Intereses financieros pendientes de pago				972.620	-
Gastos totales de formalización del préstamo				-	8.669.634
Total				**972.620**	**216.330.366**

Tipo de operación	Banco	Interés	Fecha de vencimiento	31 de diciembre de 2017 (Euros)	
				Corto plazo	Largo plazo
Préstamo, tramo A	HSBC Bank plc	EUR 3M + 2,50%	23/12/2019	-	181.631.419
Préstamo, tramo B	HSBC Bank plc	EUR 3M + 2,50%	23/12/2019	-	43.368.581
Total Préstamo				**-**	**225.000.000**
Intereses financieros pendientes de pago				1.386.000	-
Gastos totales de formalización del préstamo				-	2.748.049
Total				**1.386.000**	**222.251.951**

Con fecha de 6 de abril de 2018 la Sociedad a través de sus filial, Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A., suscribió un contrato de novación y refundición (el "Contrato de Novación") del contrato de financiación existente a 31 de diciembre de 2017 (suscrito en Abril de 2015 con el HSBC) por el importe principal de 225 millones de euros (el "Contrato de Financiación"), con las entidades Banco Santander, S.A., quien a su vez actúa como entidad agente, agente de garantías y entidad de cobertura, ING Bank N.V. Sucursal en España, quien a su vez actúa como entidad de cobertura, y distintas instituciones no financieras (en lo sucesivo, el

Contrato de Financiación, tal y como ha sido novado y refundido de acuerdo con el Contrato de Novación, se denominará el "Contrato de Financiación Novado y Refundido") (conjuntamente, la "Operación").

La elevación a público del Contrato de Novación, junto con el otorgamiento y, según sea el caso, la novación y ratificación de las garantías (las "Garantías se realizón con fecha 12 de abril 2018.

Las principales características del Contrato de Financiación Novado y Refundido introducidas por el Contrato de Novación son:

- Prestamistas: Banco Santander, S.A., ING Bank N.V. Sucursal en España, y distintas instituciones no financieras.

- Prestatario: Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.

- Vencimiento: 7 años desde la suscripción del Contrato de Novación.

- Calendario de amortización: En un único pago al 7º año de la firma del Contrato de Novación.

- Tipo de Interés: 1,30% + Euribor a 3 meses, devengados trimestralmente.

- Instrumento de cobertura: se realizó la contratación de un derivado, cuyo nocional asciende a 225 millones de euros, con objeto de protegerse de las variaciones del Euribor.

- Descripción de las Garantías:

  i) ratificación de la prenda sobre las acciones que la Sociedad ostenta sobre la Filial;
  ii) ratificación del contrato de subordinación por el cual Intu Zaragoza Holding S.à r.l. acordó subordinar sus derechos de crédito derivados de su préstamo intragrupo frente a la Filial a las obligaciones derivadas del Contrato de Financiación Novado y Refundido;
  iii) ratificación de las prendas sobre determinadas cuentas bancarias de la Filial y la Sociedad mantenidas de acuerdo con el Contrato de Financiación Novado y Refundido y, en su caso, el otorgamiento de prendas nuevas de cuentas bancarias;
  iv) prenda sobre los derechos de crédito de los contratos de arrendamiento y de las pólizas de seguros de las Filial;
  v) ratificación de la prenda sobre las acciones de la Sociedad otorgada por Intu Zaragoza Holding S.à r.l., accionista mayoritario de la Sociedad;
  vi) ratificación de la prenda sobre el préstamo intragrupo otorgada por Intu Zaragoza S.à r.l.;
  vii) ratificación de los poderes irrevocables en relación con las garantías otorgada a favor del agente de garantías por la Sociedad, la Filial y Intu Zaragoza Holding S.à r.l.;
  documentos de garantía sujetos a derecho inglés en relación con los instrumentos de cobertura a otorgar por la Filial;
  viii) promesa de hipoteca y posteriormente hipoteca, otorgada por la Filial para constituir dentro del tiempo estipulado, hipotecas sobre los activos inmobiliarios propiedad de la Filial. Dicha hipoteca ha sido constituida finalmente con fecha 2 de junio de 2018.

- Covenants establecidos: i) Loan to Value: mantener como máximo una relación del 65% entre el capital dispuesto y el valor de mercado de los inmuebles hipotecados en garantía del presente contrato de financiación; ii) Interest Cover: mantener, como mínimo, una relación del 150% entre la proyección anual de ingresos netos por rentas y la proyección anual de costes financieros de acuerdo a los documentos de financiación. En ambos casos, a juicio del Consejo de Administración, dichos ratios son cumplidos a 30 de junio de 2018 como así también a la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

- Legislación aplicable al Contrato de Novación y el Contrato de Financiación Novado y Refundido: ley inglesa.

- Legislación aplicable a las Garantías: ley española, salvo la garantía mencionada en el apartado viii) anterior.

En virtud del citado contrato de financiación anteriormente descrito, existen ciertas restricciones temporales a la disponibilidad de determinadas cuentas corrientes. Dichas restricciones tienen lugar de forma trimestral en el momento del pago de intereses de la financiación, momento en que la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. debe depositar en una determinada cuenta el importe percibido de

los arrendamientos, menos los gastos comunes y los relacionados con el funcionamiento de los inmuebles. De dicha cuenta sólo puede disponer el banco agente como garantía de la financiación. Tras el pago de intereses, y en el caso de que no exista un incumplimiento de los ratios financieros y demás obligaciones del préstamo, el banco agente de garantías transfiere inmediatamente el saldo restante a una cuenta en la que la antedicha sociedad dependiente tiene derecho de disposición.

Los gastos financieros devengado en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 aparecen especificados en la Nota 13.3 de la presente memoria intermedia consolidada.

El tratamiento contable de la de la re- financiación ha sido siguiendo la PGC NRV 9ª.3.5 y la NIC 39 párrafo 40 y AG 62. De acuerdo a dicha normativa la re-financiación se ha considerado que no ha tenido cambios sustanciales al comprobar que el valor actual de los nuevos flujos a la TIR original no excedía el valor de la deuda refinanciada en más de un 10%, manteniendo por tanto el pasivo original por su coste amortizado y calculando un nuevo interés efectivo que igualase el descuento de los flujos futuros.

Instrumentos financieros derivados

El Grupo tiene contratados al 30 de junio de 2018 instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés cuyo objetivo es mitigar las fluctuaciones en los flujos de efectivo por el pago referenciado a tipo de interés variable (Euribor) de la financiación.

El valor del citado instrumento financiero derivado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es 2.834 miles de euros y de 3.029 miles de euros respectivamente apareciendo registrado en el epígrafe de "derivados financieros" a largo plazo y a corto plazo del pasivo del balance siendo la contraparte es el Banco Santander e ING, S.A. a 30 de junio de 2018 y HSBC Bank plc a 31 de diciembre de 2017. La variación del valor razonable de dicho derivado ha sido registrada en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada como un gasto a 30 de junio de 2018 de 2.664 miles de euros y de un ingreso durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2017 de 1.085 miles euros (Nota 13.3). El valor de cancelación del derivado contratado con HSBC fue de 2.859 miles de euros.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 y sus valores razonables a dichas fechas son los siguientes:

							30 de junio de 2018
Instrum.	**Vencimiento**	**Nominal (Euros)**	**No corriente (Nota 7)**	**Corriente (Nota 7)**	**Tipo Fijo**	**Nocional Pte. 2017 (Euros)**	**Tipo variable**
			Valor Razonable (Euros)	**Valor Razonable (Euros)**			
Swap	06/04/2025	225.000.000	(504.667)	(2.329.633)	0,747%	225.000.000	Euribor 3 meses
Total		**225.000.000**	**(504.667)**	**(2.329.633)**		**225.000.000**	

							31 de diciembre de 2017
Instrum.	**Vencimiento**	**Nominal (Euros)**	**No corriente (Nota 7)**	**Corriente (Nota 7)**	**Tipo Fijo**	**Nocional Pte. 2017 (Euros)**	**Tipo variable**
			Valor Razonable (Euros)	**Valor Razonable (Euros)**			
Swap	23/12/2019	225.000.000	(2.696.472)	(332.813)	0,38%	225.000.000	Euribor 3 meses
Total		**225.000.000**	**(2.696.472)**	**(332.813)**		**225.000.000**	

12. Administraciones públicas y situación fiscal

12.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

30 de junio de 2018	Euros	
	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	338.392
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	-	2.493
Total	**-**	**340.885**

31 de diciembre de 2017	Euros	
	Saldos deudores	Saldos acreedores
Hacienda Pública acreedora por IVA	-	646.332
Hacienda Pública acreedora por otros conceptos	-	259
Total	**-**	**646.591**

12.2 Conciliación entre el resultado contable y la base imponible fiscal

El Impuesto sobre Sociedades se calcula a partir del resultado económico contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto. La conciliación entre los ingresos y gastos a 30 de junio de 2018, a 31 de diciembre de 2017 y a 30 de junio de 2016 y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	30/06/2018 (Euros)			
	Aumentos	Disminuciones	Total Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total Ingresos y Gastos Imputados Directamente en el Patrimonio Neto
Resultado contable antes de impuestos			(12.337.960)	-
Diferencias Permanente				
Amortización Fondo de Comercio	414.676	-	414.676	-
Diferencias temporales:				
Con origen en el ejercicio-				
Intereses financieros no deducibles	4.223.113	-	4.223.113	-
Amortización revalorización	5.684.724	-	5.684.724	-
Amortizaciones 2013 y 2014		(572.997)	(572.997)	-
Base imponible fiscal	**10.322.513**	**(572.997)**	**(2.588.444)**	**-**

	31/12/2017 (Euros)			
	Aumentos	Disminuciones	Total Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total Ingresos y Gastos Imputados Directamente en el Patrimonio Neto
Resultado contable antes de impuestos			(20.940.263)	-
Diferencias Permanente				
Amortización Fondo de Comercio	829.353	-	829.353	-
Otros	87.826	-	87.826	-
Diferencias temporales:				
Con origen en el ejercicio-				
Intereses financieros no deducibles	11.234.213	-	11.234.213	-
Amortización revalorización	11.369.448	-	11.369.448	-
Amortizaciones 2013 y 2014	-	(1.146.752)	(1.146.752)	-
Base imponible fiscal	**23.520.840**	**(1.146.752)**	**1.433.825**	**-**

	30/06/2017 (Euros)			
	Aumentos	Disminuciones	Total Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	Total Ingresos y Gastos Imputados Directamente en el Patrimonio Neto
Resultado contable antes de impuestos			(9.790.829)	-
Diferencias Permanente				
Amortización Fondo de Comercio	414.676	-	414.676	-
Otros	-	-	-	-
Diferencias temporales:				
Con origen en el ejercicio-				
Intereses financieros no deducibles	4.972.261	-	11.234.213	-
Amortización revalorización	5.684.724	-	11.369.448	-
Amortizaciones 2013 y 2014	-	(582.803)	(1.146.752)	-
Base imponible fiscal	**11.071.661**	**(582.803)**	**(698.029)**	**-**

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

Las principales diferencias entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto sobre beneficios corresponden a la aplicación de la limitación en la deducibilidad de los gastos financieros que, de acuerdo con el Real Decreto-Ley 12/2012, serán deducibles con el límite del 30% del beneficio operativo del ejercicio con un mínimo de un millón de euros. Asimismo, el Grupo ha ajustado la amortización fiscalmente no deducible de los ejercicios 2013 y 2014, así como aquella procedente de la revalorización del inmueble la cual no se considera deducible fiscalmente.

El tipo de gravamen general es del 25% desde el ejercicio 2016 en adelante. En este sentido, el Grupo se encuentra acogido al régimen de SOCIMI (gravamen es del 0%) si bien las bases imponibles que mantiene capitalizadas fueron generadas en el régimen general.

El impuesto sobre sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% como consecuencia de su acogimiento al régimen SOCIMI sobre la base imponible de cada una de las sociedades individuales. A 30 de junio de 2018 como a 31 de diciembre de 2017 no se ha producido deducciones a las cuotas aplicadas como tampoco retenciones e ingresos a cuentas.

12.3 Activos y pasivos por impuesto diferido registrados

El detalle del saldo de estas cuentas a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	**31/12/2017**
Activos fiscales por bases Imponibles negativas	2.181.780	2.454.187
Total activos por Impuesto diferido	**2.181.780**	**2.454.187**

	Euros	
	30/06/2018	**31/12/2017**
Pasivos por impuesto diferido	2.181.780	2.454.187
Total pasivos por Impuesto diferido	**2.181.780**	**2.454.187**

El movimiento de los activos por impuesto diferido como de los pasivos por impuesto diferido ha sido el siguiente:

CONCEPTO	Euros				
	31/12/2017	**altas**	**bajas**	**traspasos**	**30/06/2018**
Activos fiscales por bases Imponibles negativas	2.454.187	-	(272.407)	-	2.181.780
Pasivos por impuesto diferido	(2.454.187)	-	272.407	-	(2.181.780)
TOTAL	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

CONCEPTO	Euros				
	31/12/2016	**altas**	**bajas**	**traspasos**	**31/12/2017**
Activos fiscales por bases Imponibles negativas	3.195.346	-	(741.159)	-	2.454.187
Pasivos por impuesto diferido	(3.195.346)	-	741.159	-	(2.454.187)
TOTAL	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

A 30 de junio 2018, el Grupo registra activos por impuesto diferido, principalmente provenientes de bases imponibles negativas de su sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U.

A consecuencia de la operación de fusión entre la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. y la sociedad absorbida Intu PV Zaragoza, S.A.U. el Grupo registró un impuesto diferido como consecuencia de la revalorización reconocida en las inversiones inmobiliarias (con anterioridad a su acogimiento al régimen SOCIMI) por las plusvalías puestas de manifiesto y afloradas en la combinación de negocios de la fusión entre ambas sociedades. El movimiento producido durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 se debe a la actualización del valor de las plusvalías.

En el supuesto de liquidación de dicho impuesto diferido de pasivo, el Grupo utilizaría las bases imponibles negativas pendientes de compensación existentes, motivo por el que ha procedido a mantener al 30 de junio de 2018 el importe recuperable de dichas bases en la cuenta de "Activos por impuesto diferido".

Al 30 de junio de 2018, las bases imponibles negativas pendientes de compensar y previas a la entrada en el régimen SOCIMI son las siguientes:

Ejercicio	Euros
2002	4.452
2003	732
2004	11.927
2005	3.932
2006	1.565.976
2007	3.246.643
2008	8.419.162
2009	9.944.571
2010	5.719.418
2011	6.644.611
2012	9.339.063
	44.900.487

De acuerdo con la legislación vigente, las pérdidas fiscales de un ejercicio pueden compensarse a efectos impositivos con los beneficios obtenidos en ejercicios futuros de manera indefinida a partir del 1 de enero de 2015. Sin embargo, el importe a compensar por dichas pérdidas fiscales pudiera ser modificado como consecuencia de la comprobación de los ejercicios en que se produjeron.

12.4 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 30 de junio de 2018 el Grupo tiene abiertos a inspección todos los impuestos que le son aplicables. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes estados financieros intermedios consolidados.

13. Ingresos y gastos

13.1. Importe neto de la cifra de negocios

Los ingresos corresponden a las rentas generadas por el arrendamiento de los locales del parque de medianas y del centro comercial "Puerto Venecia" situado en Zaragoza que se detalla a continuación, así como a la repercusión a los arrendatarios de determinados gastos de funcionamiento del parque y del centro:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Renta mínima garantizada	12.519.230	11.761.971
Repercusión de gastos	3.353.631	3.191.201
Renta variable	318.023	312.390
Otros	9.591	73.521
Bonificaciones	(738.673)	(954.600)
Total	**15.461.802**	**14.384.483**

13.2.Servicios Exteriores y Tributos

El saldo de la cuenta "Servicios exteriores" y "Tributos" en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 presenta la siguiente composición:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Cuotas de comunidades de propietarios	2.772.529	2.722.494
Mantenimiento y reparaciones	11.940	9.883
Servicios de profesionales independientes	1.001.739	1.024.188
Seguros	169.887	181.911
Servicios Bancarios	3.360	2.632
Publicidad y marketing	247.949	148.912
Suministros	126.219	110.094
Tributos	557.602	562.196
Total	**4.891.225**	**4.762.310**

13.3 Gastos financieros

El importe de los gastos financieros en el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	
	Ingresos Financieros	Gastos Financieros
Gasto por intereses por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	(5.223.113)
Gastos por intereses, préstamo HSBC (Nota 11)	-	(1.450.481)
Gastos por intereses, préstamo BSCH (Nota 11)	-	(1.024.133)
Gastos de formalización de préstamos	-	(573.246)
Otros gastos e ingresos financieros	-	(39.832)
Diferencias de cambio	-	(75.777)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (derivado) (Nota 11)	-	(2.664.015)
Total ingresos y gastos financieros	**-**	**(11.050.597)**
Resultado financiero - (Pérdidas)	**(11.050.597)**	

	Euros	
	30/06/2017	
	Ingresos Financieros	Gastos Financieros
Gasto por intereses por deudas con empresas del grupo y asociadas	-	(4.962.563)
Gastos por intereses, préstamo HSBC (Nota 11)	-	(3.276.575)
Gastos de formalización de préstamo HSBC	-	(647.536)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros (derivado) (Nota 11)	1.084.736	-
Total ingresos y gastos financieros	**1.084.736**	**(8.886.674)**
Resultado financiero - (Pérdidas)	**(7.801.938)**	

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

14.1. Operaciones y saldos con vinculadas

El importe de los saldos en el balance con empresas vinculadas es el siguiente al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017:

	Euros		
	30/06/2018		
	Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo (Nota 7)	Deudas a largo plazo (Nota 7)	Proveedores empresas del grupo (Nota 7)
Intu Zaragoza Holding Sarl	9.590	206.765.036	-
Intu Management Spain, S.L.	-	-	90.045
Total Saldos con empresas del grupo, asociadas o vinculadas	**9.590**	**206.765.036**	**90.045**

	Euros	
	31/12/2017	
	Deudas a largo plazo (Nota 7)	Deudas a corto plazo (Nota 7)
Intu Zaragoza Holding Sarl	201.541.923	-
Intu PLC	-	20.500
Total Saldos con empresas del grupo, asociadas o vinculadas	**201.541.923**	**20.500**

El desglose de las transacciones con empresas vinculadas durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2018	30/06/2017
Servicios Exteriores		
Intu Shopping Centres PLC	126.053	131.666
Intu Properties PLC	-	9.886
Intu Management Spain, S.L.U.	756.970	622.500
Gastos financieros		
Intu Zaragoza Holding, S.à.r.l.	5.223.113	4.962.563

La Sociedad Dominante recibió un préstamo por importe de 177.302.953 euros en fecha 16 de junio de 2015 con el objeto de adquirir la cuenta de crédito que su Accionista Único mantenía como cuenta a cobrar con la filial del Grupo "Intu PV Zaragoza, S.A.U." (ver Notas 1 y 11).

El préstamo recibido tiene una fecha de vencimiento a 6 de abril de 2026 tras extenderse la fecha de vencimiento de la financiación otorgada por los bancos a la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. (Nota 11), tal y como se indica en el préstamo de grupo que fue firmado (en el cual se establecía que en caso de extenderse la fecha de vencimiento de la financiación otorgada por bancos la financiación de grupo quedaría automáticamente extendida hasta un año después del vencimiento). Dicho préstamo tiene una remuneración de 5,15% anual, siendo los intereses del mismo capitalizables trimestralmente. A cierre del periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 se han devengado intereses por importe de 5.223.113 euros, los cuales se han capitalizado en su totalidad (4.963 a 30 de junio de 2017) y a cierre del ejercicio anual finalizado 31 de diciembre de 2017 se devengaron intereses por importe de 10.053.735 euros. A

Con fecha 24 de julio de 2018, la Sociedad Dominante suscribió un contrato de cancelación parcial de la financiación que tenía con el accionista mayoritario Intu Zaragoza Holding, S.a r.l., habiéndose realizado el correspondiente pago por un importe de 27.000.000 de euros ese mismo día. Dichos fondos fueron

obtenidos previamente a través de la distribución por parte de la Sociedad Dominante a su favor de 27.000.000 de euros con cargo a la cuenta de prima de emisión de la sociedad filial Puerto Venencia Investments SOCIMI, S.A.

Las transacciones realizadas durante el ejercicio con Intu Shoping Centres PLC se corresponden con las refacturaciones realizadas en concepto de seguro de responsabilidad civil y para el caso de Intu Management Spain, S.L.U. se corresponden con el contrato de asset management firmado entre ambas sociedades y por la refacturación de gastos.

14.2. Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

Durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 y 2017 no se ha devengado importe alguno en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones a los miembros del Consejo de Administración ni de la Alta Dirección. De igual forma, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no mantiene saldos deudores o acreedores con el Grupo al 30 de junio de 2018 ni al 31 de diciembre de 2017, ni tiene concedidos préstamos ni se han contraído obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida.

14.3. Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte de los Administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés del Grupo, durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 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.

Ningún consejero ha realizado por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad Dominante.

15. Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

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

a) Riesgo de crédito:

Actividades operativas

Periódicamente se elabora un detalle con la antigüedad de cada uno de los saldos a cobrar, que sirva de base para gestionar su cobro. Las cuentas vencidas son reclamadas mensualmente por el Property Manager. En aquellas que tienen una antigüedad superior a 2 meses, se inicia un procedimiento de cobro, momento en el que se pasan a Asesoría Jurídica para su seguimiento y, en su caso, posterior reclamación por vía judicial.

El detalle de la concentración del riesgo de crédito por contraparte de los "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30/06/2018		31/12/2017	
	Nº de clientes	Importe (en miles de euros)	Nº de clientes	Importe (en miles de euros)
Con saldo superior a 100 miles de euros	1	102.567	1	138.982
Con saldo entre 100 miles de euros y 50 miles de euros	2	166.366	-	-
Con saldo entre 50 miles de euros y 20 miles de euros	9	308.051	7	258.692
Con saldo inferior a 20 miles de euros	42	184.990	49	179.798
TOTAL	**54**	**761.974**	**57**	**577.472**
Correcciones valorativas por deterioro	-	(161.121)	-	(160.154)
Provisiones de fondos	-	4.586.435	-	12.490
Provisión por facturas pendientes de emitir	-	327.291	-	780.394
Periodificación de descuentos y bonificaciones	-	1.548.196	-	1.510.808
Clientes por ventas y prestación de servicios	**-**	**7.062.775**	**-**	**2.721.010**

Actividades de inversión

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

b) Riesgo de liquidez:

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

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

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. Al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el Grupo tiene contratados instrumentos financieros derivados, relacionados con los citados préstamos de cara a minimizar las fluctuaciones no previstas en los tipos de interés.

El Grupo no está expuesto a riesgo de tipo de cambio significativo ya que opera mayormente en Zaragoza y la práctica totalidad de sus transacciones se realizan en euros que es su moneda funcional.

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

d) Valor razonable:

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

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

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

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

16. Otra información

16.1. Estructura de personal

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

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

16.2. Honorarios de auditoría

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

	30/06/2018	30/06//2017
Servicios de auditoría	-	-
Otros servicios de verificación	20.600	20.000
TOTAL	**20.600**	**20.000**

A 30 de junio de 2018 los estados financieros intermedios consolidados han sido auditados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., no habiéndose devengado ningún otro tipo de honorario por ninguna sociedad vinculada a PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

16.3. Información sobre medioambiente

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por el Grupo para la protección y mejora del medio ambiente no son significativos al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

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

El Grupo no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2018 ni a 30 de junio de 2017.

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

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

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

  Al 30 de junio de 2018 existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la adopción del régimen SOCIMI de la sociedad dependiente Puerto Venecia Investments SOCIMI, S.A.U. conforme al siguiente detalle:

Reserva legal	214.546
Reservas	(9.490.678)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(26.672.158)
TOTAL	**(35.948.290)**

  La Sociedad Dominante se constituyó en fecha 9 de abril de 2015 (mismo año adopción del régimen SOCIMI), por lo que no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores.

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

SOCIEDAD	TIPO DE RESERVA	IMPORTE	TIPO DE GRAVAMEN	AÑO
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	PRIMA DE EMISIÓN	50.388.880	0%	2015
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	RESERVAS VOLUNTARIAS	(6.071)	0%	2015
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	APORTACIONES DE SOCIOS	2.692.314	0%	2015
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(5.532.070)	0%	2015
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(9.788.152)	0%	2016
ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(10.182.741)	0%	2017
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(15.491.960)	0%	2013
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(17.308.300)	0%	2014
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	AMPLIACIÓN CAPITAL (PRIMA)	60.065.876	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (PRIMA)	185.182.537	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (RESERVAS	12.133.212	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	COMBINACIÓN DE NEGOCIOS (RESULTADOS -)	(1.276)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	OTROS (PRIMA)	(9.490.687)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	OTROS (RESERVAS)	9.490.678	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	OTROS (RESULTADOS -)	9	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	REDUCCIÓN DE CAPITAL (RESULTADO -)	59.472.410	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	REDUCCIÓN DE CAPITAL (RERVAS)	(19.140)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(34.330.844)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	DISTRIBUCÓN PRIMA DE EMISIÓN	(500.000)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	DISTRIBUCÓN PRIMA DE EMISIÓN	(300.000)	0%	2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	DISTRIBUCÓN PRIMA DE EMISIÓN	(350.000)	0%	2016
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(13.284.256)	0%	2016
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	RESULTADOS NEGATIVOS	(9.928.169)	0%	2017
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	DISTRIBUCÓN PRIMA DE EMISIÓN	(250.000)	0%	2018
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	DISTRIBUCÓN PRIMA DE EMISIÓN	(27.000.000)	0%	2018

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

  No se han distribuido dividendos con cargo a beneficios tanto por la Sociedad Dominante como por la Sociedad Filial desde que se adoptó el régimen SOCIMI.

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

SOCIEDAD	DIVIDENDO	RESERVA	TIPO DE GRAVAMEN	AÑO	Fecha Acuerdo Distribución
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	300.000	PRIMA	25%	2015	06/10/2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	500.000	PRIMA	25%	2015	26/10/2015
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	350.000	PRIMA	25%	2015	19/07/2016
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	27.000.000	PRIMA	25%	2015	27/07/2018
PUERTO VENECIA INVESTMENTS SOCIMI, S.A.	250.000	PRIMA	25%	2015	07/03/2018

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

  Ver puntos anteriores.

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

  La fecha de adquisición de los activos mantenidos para el arrendamiento ha sido el 27 de febrero de 2004 salvo la finca 22.618 que se adquirió el 11 de enero de 2007. La edificación de estos suelos finalizó en septiembre de 2007 para el caso del parque de medianas y octubre del 2012 para el caso del centro comercial.

  Las participaciones que tiene la Sociedad Dominante sobre la Sociedad Dependiente fueron adquiridas con fecha 16 de junio de 2015 (ver Nota 1.1)

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

  Ver Nota 5 de las presentas cuentas anuales consolidadas.

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

  Ver puntos anteriores.

16.5. Limitaciones para la distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital la Sociedad Dominante debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 30 de junio de 2018 la reserva legal no se encuentra constituida.

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

16.6. Reparto obligatorio de dividendos

Dada su condición de SOCIMI, y tal y como está recogido en el artículo 21 de sus estatutos sociales, la sociedades del Grupo estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a su Accionista Único, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio de conformidad

con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

17. Información segmentada

Las operaciones del Grupo se entienden realizadas todas dentro de un único segmento, que es el de la explotación en régimen de alquiler de un complejo comercial sito en Zaragoza (Nota 5).

18. Hechos posteriores

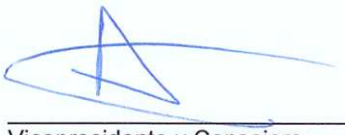
Con fecha 24 de julio de 2018, la Sociedad Dominante suscribió un contrato de cancelación parcial de la financiación que tenía con el accionista mayoritario Intu Zaragoza Holding, S.a r.l., habiéndose realizado el correspondiente pago por un importe de 27.000.000 de euros ese mismo día. Dichos fondos fueron obtenidos previamente a través de la distribución por parte de la Sociedad Dominante a su favor de 27.000.000 de euros con cargo a la cuenta de prima de emisión de la sociedad filial Puerto Venencia Investments SOCIMI, S.A.

A juicio de los Administradores de la Sociedad Dominante no se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho adicional con posterioridad al 30 de junio de 2018, que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

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

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



Vicepresidente y Consejero.
Fdo.: D. Alex Barbany

Consejero.
Fdo.: D. Jorge González Navarro

Secretario no consejero
Fdo.: D. Álvaro Gross Gasset

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

- Balance Intermedio Individual a 30 de junio de 2018

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

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI SOCIMI, S.A.

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

(Euros)

ACTIVO	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2018	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE:			**PATRIMONIO NETO:**		
Inversiones financieras a largo plazo con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**233.984.147**	**234.234.147**	**FONDOS PROPIOS**		
Instrumentos de Patrimonio	233.984.147	234.234.147	**Capital**	**5.060.000**	**5.060.000**
Total activo no corriente	**233.984.147**	**234.234.147**	**Prima de Emisión**	**50.388.880**	**50.388.880**
			Reservas	**(6.071)**	**(6.071)**
			Resultado de ejercicios anteriores	**(25.502.963)**	**(15.320.222)**
			Otras aportaciones de socios	**2.692.314**	**2.692.314**
			Resultado del ejercicio	**(5.284.596)**	**(10.182.741)**
			Total patrimonio neto	**27.347.564**	**32.632.160**
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Deudas con empresas del Grupo y asociadas no corrientes	**206.765.036**	**201.541.923**
			Total pasivo no corriente	**206.765.036**	**201.541.923**
ACTIVO CORRIENTE:			**PASIVO CORRIENTE:**		
Inversiones financieras a corto plazo on empresas del Grupo	**-**	**-**	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**54.656**	**90.663**
Otros activos financieros	-	-	Otros acreedores	54.576	90.663
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**183.109**	**30.599**	Deudas con las Administraciones Públicas	80	**-**
Total activo corriente	**183.109**	**30.599**	**Total pasivo corriente**	**54.656**	**90.663**
TOTAL ACTIVO	**234.167.256**	**234.264.746**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**234.167.256**	**234.264.746**

ZARAGOZA PROPERTIES SOCIMI SOCIMI, S.A.

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

(Euros)

	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS:		
Otros gastos de explotación	**(61.483)**	**(49.079)**
Servicios exteriores	(61.483)	(49.079)
Resultado de explotación - Beneficio	**(61.483)**	**(49.079)**
Gastos financieros	**(5.223.113)**	**(4.962.563)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(5.223.113)	(4.962.563)
Diferencias de cambio		
Resultado financiero - (Pérdidas)	**(5.223.113)**	**(4.962.563)**
Resultado antes de impuestos - (Pérdidas)	**(5.284.596)**	**(5.011.642)**
Impuestos sobre beneficios	-	-
Resultado del período procedente de operaciones continuadas	**(5.284.596)**	**(5.011.642)**
Resultado del período - (Pérdidas)	**(5.284.596)**	**(5.011.642)**