

**Lar España Real Estate
SOCIMI, S.A. y
Sociedades Dependientes**

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados e Informe de
Gestión Consolidado Intermedio
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de 2018,
junto con el Informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2018, el estado de resultado, el estado de resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún 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 adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.a adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

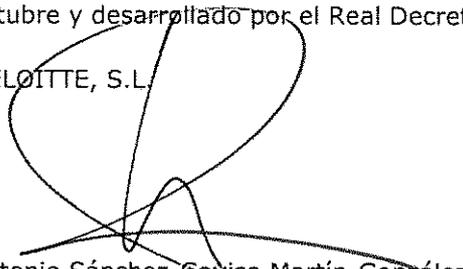
Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión consolidado intermedio adjunto del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad dominante consideran oportunas sobre los hechos importantes acaecidos en este período y su incidencia en los estados financieros intermedios presentados, de los que no forma parte, así como sobre la información requerida conforme a lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 1362/2007. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con los estados financieros intermedios del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018. Nuestro trabajo se limita a la verificación del informe de gestión intermedio consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por el artículo 119 del Texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre y desarrollado por el Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre.

DELOITTE, S.L.



Antonio Sánchez-Govisa Martín-González
26 de julio de 2018



Real Estate

**LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y
SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018**

**(Preparados de conformidad con las Normas Internacionales
de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea)**

ÍNDICE

(1)	NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO	10
(2)	BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS BAJO NIIF ADOPTADAS POR LA UNIÓN EUROPEA	13
	(a) Marco normativo	13
	(b) Comparación de la información	18
	(c) Estimaciones realizadas	18
	(d) Activos y pasivos contingentes	19
	(e) Corrección de errores	19
	(f) Estacionalidad de las transacciones del Grupo	19
	(g) Importancia relativa	19
	(h) Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados	19
(3)	CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO	20
(4)	INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS	22
	(a) Segmentos geográficos	29
	(b) Información geográfica	29
	(c) Cliente principal	30
(5)	INMOVILIZADO INTANGIBLE	30
(6)	INVERSIONES INMOBILIARIAS	31
(7)	ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA	35
(8)	ACTIVOS FINANCIEROS CON EMPRESAS ASOCIADAS	37
(9)	INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN	38
(10)	ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	39
	(a) Clasificación de los activos financieros por categorías	39
	(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos	40
	(c) Resultados por categorías de activos financieros	40
(11)	EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES	41
(12)	PATRIMONIO NETO	41
	(a) Capital	41
	(b) Prima de emisión	42
	(c) Otras reservas	42
	(d) Ajustes por cambio de valor	43
	(e) Autocartera	43
	(f) Dividendos pagados	43

(13)	BENEFICIO POR ACCIÓN	44
(a)	Básico	44
(b)	Diluido	45
(14)	PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS	45
(a)	Clasificación de los pasivos financieros por categorías	45
(b)	Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos	46
(c)	Características principales de préstamos y deudas	47
(15)	OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	52
(16)	ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	52
(17)	POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS	53
(a)	Factores de riesgo financiero	53
(18)	DESGLOSES SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS	55
(a)	Activos y Pasivos valorados a valor razonable	55
(19)	SALDOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS	56
(20)	INGRESOS ORDINARIOS	57
(21)	OTROS INGRESOS	57
(22)	OTROS GASTOS	57
(23)	SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS	58
(a)	Saldos con empresas asociadas y vinculadas	58
(b)	Transacciones con empresas asociadas y vinculadas	59
(c)	Información relativa a administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo	59
(24)	INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS	60
(25)	HECHOS POSTERIORES	61

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de Situación Financiera Resumido Consolidado correspondiente al
periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018
(Expresado en Miles de euros)

<u>Activo</u>	Nota	30 de Junio de 2018 (1)	31 de Diciembre de 2017
Inmovilizado intangible	5	8.637	8.673
Inversiones inmobiliarias	6	1.323.829	1.306.350
Activos financieros con empresas asociadas	8 y 10	-	2.161
Derivados	14	239	-
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	9	5.076	5.526
Activos financieros no corrientes	10	11.469	11.928
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a largo plazo	10	2.734	-
Total activos no corrientes		<u>1.351.984</u>	<u>1.334.638</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	153.306	124.295
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo	10	16.562	14.413
Activos financieros con empresas asociadas	8 y 10	17.952	27.718
Otros activos financieros corrientes	10	2.509	7.118
Otros activos corrientes		909	553
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	11	28.703	45.617
Total activos corrientes		<u>219.941</u>	<u>219.714</u>
Total activo		<u><u>1.571.925</u></u>	<u><u>1.554.352</u></u>

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de Situación Financiera Resumido Consolidado correspondiente al
periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018
(Expresado en Miles de euros)

<u>Patrimonio Neto y Pasivo</u>	Nota	30 de Junio de 2018 (1)	31 de Diciembre de 2017
Capital	12a	189.527	185.248
Prima de emisión	12b	476.301	487.349
Otras reservas	12c	229.980	111.614
Otras aportaciones	12c	240	240
Beneficio del periodo		43.855	135.606
Acciones propias	12e	(340)	(175)
Ajustes por cambio de valor	12d y 14	(1.492)	(1.663)
Total patrimonio neto		938.071	918.219
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	14	138.929	138.787
Pasivos financieros con entidades de crédito	14	398.954	361.165
Pasivos por impuesto diferido	19	17.201	14.613
Derivados	14	853	831
Otros pasivos no corrientes	14 y 15	16.930	16.221
Total pasivos no corrientes		572.867	531.617
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	7	7.988	47.618
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	14	1.435	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	14	22.896	5.580
Derivados	14	1.291	1.267
Deudas con empresas del grupo y asociadas	14 y 23a	-	7.505
Otros pasivos financieros	14	-	147
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	14 y 16	27.377	38.917
Total pasivos corrientes		60.987	104.516
Total patrimonio neto y pasivo		1.571.925	1.554.352

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado correspondiente

al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(Expresado en Miles de euros)

<u>Estado de Resultado Resumido Consolidado</u>	Nota	30 de Junio de 2018 (1)	30 de Junio de 2017 (1)
Ingresos ordinarios	4 y 20	39.814	37.547
Otros ingresos	21	2.450	1.002
Otros resultados	3	-	653
Gastos por retribuciones a los empleados	4	(270)	(222)
Gastos por amortización	5	(76)	-
Otros gastos	22	(36.642)	(15.718)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6 y 7	42.697	46.903
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	3, 6 y 7	3.301	-
Resultado de las operaciones		51.274	70.165
Ingresos financieros	10	607	1.860
Gastos financieros	14	(7.600)	(6.772)
Variación el valor razonable en instrumentos financieros	14	24	456
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
Participación en resultados del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	9	(450)	(712)
Beneficio antes de impuestos de actividades continuadas		43.855	64.997
Impuestos sobre beneficios		-	-
Beneficio del período		43.855	64.997
Resultado básico por acción (en euros)	13	0,47	0,72
Resultado por acción diluidas (en euros)	13	0,47	0,72

<u>Estado del Resultado Global Resumido Consolidado</u>		30 de Junio de 2018 (1)	30 de Junio de 2017 (1)
Resultado de la cuenta de resultados (I)		43.855	64.997
Otro Resultado Global Imputado Directamente en el Patrimonio Neto (II)	12d	(428)	(1.673)
Otras Transferencias a la cuenta de resultados (III)	12d	599	373
Resultado Global Total (I+II+III)		44.026	63.697

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del estado de resultado global resumido intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado al 30 de junio de 2018
(Expresado en Miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Ajustes por cambio de valor	Total patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2017	185.248	487.349	111.614	240	135.606	(175)	(1.663)	918.219
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	43.855	-	171	44.026
Distribución del resultado	-	-	118.333	-	(118.333)	-	-	-
Operaciones con socios y propietarios								
- Aumento de capital (nota 12)	4.279	16.645	-	-	-	-	-	20.924
- (-) Distribución de dividendos	-	(27.693)	-	-	(17.273)	-	-	(44.966)
Acciones propias	-	-	33	-	-	(165)	-	(132)
Saldo a 30 de junio de 2018 (1)	189.527	476.301	229.980	240	43.855	(340)	(1.492)	938.071

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado a 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de cambios en el Patrimonio Neto Resumido Consolidado al 30 de junio de 2018
(Expresado en Miles de euros)

	Capital	Prima de emisión	Otras reservas	Otras aportaciones	Ganancias acumuladas	Acciones propias	Ajustes por cambio de valor	Total patrimonio neto
Saldo a 31 de diciembre de 2016	181.081	498.914	42.658	240	91.430	(823)	(1.365)	812.135
Total ingresos y gastos reconocidos en el periodo	-	-	-	-	64.997	-	(1.300)	63.697
Distribución del resultado	-	-	88.014	-	(88.014)	-	-	-
Operaciones con socios y propietarios								
- Aumento de capital	4.167	15.001	(19.168)	-	-	-	-	-
- (-) Distribución de dividendos	-	(26.566)	-	-	(3.416)	-	-	(29.982)
Acciones propias	-	-	93	-	-	470	-	563
Otras operaciones	-	-	(21)	-	-	-	-	(21)
Saldo a 30 de junio de 2017 (1)	185.248	487.349	111.576	240	64.997	(353)	(2.665)	846.392

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado a 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estado de Flujos de Efectivo Resumido Consolidado correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018
(Expresado en Miles de euros)

	30 de junio de 2018 (1)	30 de junio de 2017 (1)
A) Flujos de efectivo de las actividades de explotación	<u>(12.870)</u>	<u>8.573</u>
<i>Resultado del ejercicio antes de impuestos</i>	43.855	64.997
<i>Ajustes del resultado</i>	(38.532)	(42.397)
Amortización del inmovilizado	76	-
Variación del valor razonable de inversiones inmobiliarias	(42.697)	(46.903)
Correcciones valorativas por deterioro	(29)	(9)
Ingresos financieros	(607)	(1.860)
Gastos financieros	7.600	6.772
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	(24)	(456)
Participación en resultados del ejercicio de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación (nota 8)	450	712
Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias	(3.301)	-
Ajustes a la contraprestación entregada por combinación negocios (nota 3)	-	(653)
<i>Cambios en el capital corriente</i>	(9.268)	(6.086)
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	(5.108)	(5.345)
Otros activos corrientes	5.052	1.756
Acreedores y otras cuentas a pagar	(11.372)	(2.462)
Otros pasivos corrientes	(148)	(35)
Otros activos y pasivos no corrientes	2.308	-
<i>Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación</i>	(8.925)	(7.941)
Pagos de intereses	(8.925)	(7.955)
Cobros de intereses	-	14
B) Flujos de efectivo de las actividades de inversión	<u>4.815</u>	<u>(99.885)</u>
<i>Pagos por inversiones</i>	(82.992)	(119.885)
Salida neta de caja en la adquisición de negocios (nota 3)	(33.331)	(110.218)
Inmovilizado intangible	-	-
Inversiones inmobiliarias	(49.661)	(9.583)
Otros activos financieros	-	(84)
<i>Cobros por desinversiones</i>	87.807	20.000
Empresas asociadas	5.000	20.000
Enajenación de inversiones inmobiliarias	36.178	-
Enajenación de instrumentos de patrimonio	46.629	-
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación	<u>(8.859)</u>	<u>84.751</u>
<i>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</i>	20.792	543
Emisión de instrumentos de patrimonio	20.924	-
Adquisición / enajenación de instrumentos de patrimonio	(132)	543
<i>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</i>	15.315	114.190
Emisión de:		
Deudas con entidades de crédito (nota 13)	29.818	136.319
Otros pasivos financieros	-	236
Devolución y amortización de:		
Deudas con entidades de crédito	(14.503)	(22.365)
Otros pasivos financieros	-	-
<i>Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</i>	(44.966)	(29.982)
Pagos por dividendos	(44.966)	(29.982)
E) Aumento/disminución neta del efectivo o equivalentes	(16.914)	(6.561)
F) Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	45.617	31.591
G) Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	<u>28.703</u>	<u>25.030</u>

(1) Datos no auditados

Las notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(1) **NATURALEZA, ACTIVIDADES Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO**

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante o Lar España) fue constituida como Sociedad Anónima en España el día 17 de enero de 2014, por un período de tiempo indefinido bajo la denominación de Lar España Real Estate, S.A., la cual fue modificada por la actual con fecha 6 de febrero de 2014.

Su domicilio social se encuentra en la calle Rosario Pino 14-16, 28020 de Madrid.

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo a sus estatutos, es:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 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 de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, reguladora de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- 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, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.
- Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes y asociadas, LE Logistic Alovera I y II, S.A.U., LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U., LE Retail Alisal, S.A.U., LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U., LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail Portal de la Marina, S.L.U., LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Hiper Ondara, S.L.U., LE Logistic Almussafes, S.L.U., LE Retail Sagunto S.L.U., LE Retail Megapark, S.L.U., LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., Lar España Offices VI, S.L.U., Lar España Inversión Logística IV, S.L.U., LE Retail Villaverde, S.L.U., LE Retail Anec Blau, S.L.U., LE Retail Albacenter, S.L.U., LE Retail Txingudi, S.L.U., LE Retail Las Huertas, S.L.U., LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U., LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Abadia, S.L.U., LE Retail Hipermercados I, S.L.U., LE Retail Hipermercados II, S.L.U., LE Retail Hipermercados III, S.L.U., LE Retail Rivas, S.L.U. e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (en adelante Grupo) cuyo detalle se presenta a continuación, tienen como actividad principal la adquisición y gestión de centros comerciales y oficinas mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta o para venta directa (locales comerciales, naves industriales, centros logísticos, producto residencial).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. tiene sus acciones/títulos admitidos a cotización en las Bolsas de Valores españolas y el Mercado Continuo desde el 5 de marzo de 2014.

La Sociedad Dominante se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 se describieron los principales requisitos de inversión de este tipo de sociedades.

La composición del Grupo a 30 de junio de 2018 y su método de integración en los estados financieros intermedios resumidos consolidados es el siguiente:

Denominación social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
LE Logistic Alovera I y II, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hiper Albacenter, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Alisal, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail As Termas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Desarrollo y promoción inmobiliaria	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	50	Participación
LE Logistic Alovera III y IV, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hiper Ondara, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Logistic Almussafes, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Sagunto, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Megapark, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail El Rosal, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Denominación social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
LE Retail Galaria, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Vistahermosa, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Lar España Offices VI, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
Lar España Inversión Logística IV, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Adquisición y promoción de bienes para su arrendamiento	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Villaverde S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Anec Blau, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Albacenter, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Txingudi, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Las Huertas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Offices Marcelo Spínola 42, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Abadía, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hipermercados I, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Denominación social	Domicilio Social	Actividad	Sociedad titular de la participación	% participación	Método de integración
LE Retail Hipermercados II, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Hipermercados III, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global
LE Retail Rivas, S.L.U.	Calle Rosario Pino, 14-16 28020 Madrid	Arrendamiento de bienes inmobiliarios	Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	100	Global

(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS BAJO NIIF ADOPTADAS POR LA UNIÓN EUROPEA**(a) Marco normativo**

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil;
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social;
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo a 31 de diciembre de 2017 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado en dicha fecha.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondiente al ejercicio 2017 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. celebrada el 19 de abril de 2018.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, y han sido formulados por los administradores de la Sociedad Dominante el 26 de julio de 2018, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 24/1988, de 18 de julio, del Mercado de Valores en relación con los requisitos de transparencia relativos a la información sobre los emisores cuyos valores estén admitidos a negociación en un mercado secundario oficial o en otro mercado regulado de la Unión Europea.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2018 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados resumidos. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2018.

Durante los primeros seis meses de 2018 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

- NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014). Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, IFRIC 13, IFRIC 15, IFRIC 18 y SIC 31). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- NIIF 9 Instrumentos financieros (publicada en julio de 2014). Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas y deterioros de NIC 39. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016). Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros (publicada en junio de 2016). Permite a las entidades bajo el alcance de la NIIF 4, la opción de aplica la NIIF 9 (“overlay approach”) o su exención temporal. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIC 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre de 2016). La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria solo está permitida cuando existe evidencia de un

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

cambio en su uso. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

- Modificación a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016). Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos (publicada en diciembre de 2016). Clarificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.
- Modificación a la CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016). Esta interpretación establece la “fecha de transacción” a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2018.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se haya dejado de aplicar.

Del mismo modo, las siguientes normas publicadas no estaban vigentes en los primeros seis meses de 2018, estando aprobadas en la UE para su uso:

- NIIF 16 Arrendamientos (publicada en enero de 2016). Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo). Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.

Asimismo, las siguientes normas publicadas no estaban vigentes en los primeros seis meses de 2018, estando pendiente su aprobación en la UE para su uso:

- Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa. Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menos que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales. Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento discal utilizado por la entidad. Pendientes de adopción en UE 1 de enero de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos. Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- Mejoras a la NIIF Ciclo 2015-2017. Modificaciones de una serie de normas. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan. Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2019.
- NIIF 17 Contratos de seguros. Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros. Fecha efectiva para ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021.

Evaluación del impacto de la adopción de la NIIF 9, 15 y 16

- NIIF 9 – Instrumentos financieros

La NIIF 9 aborda la clasificación, valoración y reconocimiento de los activos financieros y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 se publicó en julio de 2014 y sustituye la guía de la NIC 39 sobre clasificación y valoración de instrumentos financieros. La NIIF 9 debe aplicarse para los ejercicios financieros que comiencen a partir de 1 de enero de 2018. Los Administradores del Grupo han estimado que el impacto de NIIF 9 no es significativo, sin que haya tenido efecto sobre estados financieros en su primera aplicación, a continuación, se detalla la implicación en las partidas que componen los estados financieros.

La NIIF 9 establece tres categorías principales de valoración para los activos financieros: coste amortizado, a valor razonable con cambios en resultados y a valor razonable con cambios en otro resultado global. La base de clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero. No se ha determinado, en base a la mejor estimación, que la NIIF 9 modifique el método de medición de los activos financieros registrados a 31 de diciembre de 2017 y 30 de junio de 2018 en los estados financieros del Grupo.

En relación con los pasivos financieros no ha habido cambios respecto a la clasificación y valoración, excepto para el reconocimiento de cambios en el riesgo de crédito propio en otro resultado global para pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados. Adicionalmente para el caso de intercambio de instrumentos de deuda o modificaciones de los términos contractuales que no resulten en una extinción de un pasivo financiero, NIIF 9 establece que la entidad tiene que recalcular el nuevo coste amortizado descontando los nuevos flujos estimados a la tasa de interés efectiva del pasivo financiero original. Cualquier diferencia entre este importe y el valor

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

contable de la deuda modificada se registraría como ingreso o gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias. El grupo no tiene en la fecha actualmente pasivos que hayan sido parte de intercambios o modificaciones contractuales, y que requieran evaluación de dicho impacto.

El nuevo modelo de deterioro de valor exige el reconocimiento de provisiones por deterioro del valor en base a las pérdidas de crédito esperadas en vez de sólo las pérdidas de crédito incurridas que es el caso bajo la NIC 39. Aplica a los activos financieros clasificados a coste amortizado que posee el Grupo, en su mayor parte saldos comerciales a cobrar por arrendamientos, y a ciertos contratos de garantía financiera. En base a las evaluaciones llevadas a cabo a la fecha, dada la naturaleza de los activos financieros sujetos a la evaluación de deterioro de crédito, los Administradores no han determinado, en base a la mejor estimación, un impacto significativo en la provisión por deterioro de valor, considerando que el riesgo de impago no es significativo y que los clientes depositan como garantía de su crédito una fianza.

Respecto a la contabilidad de coberturas, el nuevo modelo de coberturas de NIIF 9 tiene como principal objetivo alinear la contabilidad de coberturas con las actividades de gestión del riesgo de una entidad. Al igual que en NIC 39 la aplicación de la contabilidad de coberturas sigue siendo opcional. Los Administradores no han determinado, en base a la mejor estimación, un impacto significativo en las relaciones de cobertura contable actualmente mantenidas.

La nueva norma también introduce requerimientos ampliados de información a revelar y cambios en la presentación. Se espera que estos cambien la naturaleza y el alcance de la información revelada por el grupo sobre sus instrumentos financieros, en la presentación de las cuentas anuales del ejercicio de adopción de la nueva norma.

– NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece los principios de presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, importe, calendario e incertidumbre de los ingresos de actividades ordinarias y flujos de efectivo que surgen de contratos de una entidad con sus clientes. La citada NIIF se aplicará para los periodos anuales comenzados a partir del 1 de enero de 2018.

De acuerdo con el alcance determinado en la misma, una entidad aplicará esta Norma a todos los contratos con clientes con la excepción, entre otras, de los contratos de arrendamiento dentro del alcance de la NIIF 16 de Arrendamiento. Por lo tanto los Administradores, en base a la actividad principal del Grupo, han determinado que no tiene impacto su aplicación sobre los estados financieros consolidados.

– NIIF 16 – Arrendamientos

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Esta norma sustituirá a la NIC 17 actual y será de aplicación a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único para los arrendatarios que requiere el registro de los activos y pasivos de todos los arrendamientos superiores a 12 meses, con un registro similar al de los actuales arrendamientos financieros. En relación con la contabilidad del arrendador se mantienen sustancialmente los requerimientos de contabilidad vigentes actualmente a través de la NIC 17. Por lo tanto los Administradoras estiman que la aplicación de la citada norma no supondrá un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo. La otra principal novedad radica en la modificación de la NIC 40 como consecuencia de la entrada en vigor de la IFRS 16, que implica que los derechos de uso que el Grupo explota en régimen de arrendamiento se clasificarán y valorarán como el resto de inversiones inmobiliarias. El impacto de esta modificación, implicará la clasificación de los proyectos concesionales dentro del epígrafe de las inversiones inmobiliarias, siendo el incremento de valor aproximadamente de 5 millones de euros.

(b) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 (para el estado de resultado, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, todos ellos resumidos y consolidados) junto con la información correspondiente a 31 de diciembre de 2017 (para el estado de situación financiera resumido consolidado y el estado de cambios en el patrimonio neto) se presentan a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

La aplicación de los principales criterios contables en los ejercicios 2018 y el 2017 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

(c) Estimaciones realizadas

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad Dominante para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Básicamente, se refieren a:

- Cálculo de los valores razonables de inversiones inmobiliarias aplicando modelos de valoración (Nota 6).
- Corrección valorativa por insolvencias de clientes.
- Cálculo del valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 14).
- La evaluación de provisiones y contingencias.
- La gestión del riesgo financiero (Nota 17).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- Cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Nota 1 y 17).
- Definición de las transacciones realizadas por el grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos (Nota 3).
- La valoración de los activos y pasivos mantenidos para la venta (Nota 7).

Estas estimaciones se han realizado por los administradores de la Sociedad Dominante en función de la mejor información disponible a la fecha sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2017.

(d) **Activos y pasivos contingentes**

Durante los seis primeros meses de 2018 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

(e) **Corrección de errores**

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018 no se han puesto de manifiesto errores respecto al cierre del ejercicio anterior que requiriesen corrección.

(f) **Estacionalidad de las transacciones del Grupo**

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones del mismo no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(g) **Importancia relativa**

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(h) **Estado de flujos de efectivo resumidos consolidados**

En el estado de flujos de efectivo resumido consolidado se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo son las entradas y salidas de efectivo y equivalentes al efectivo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- Actividades de explotación son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la entidad, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión son las de adquisición y disposición de activos a largo plazo, así como de otras inversiones no incluidas en el efectivo y los equivalentes al efectivo.
- Actividades de financiación son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los capitales propios y de los préstamos tomados por parte de entidad.

A efectos de la elaboración del estado de flujos de efectivo resumidos consolidado, se ha considerado como "efectivo y equivalentes de efectivo" la caja y depósitos bancarios a la vista, así como aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

(3) CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO

En la Nota 4.e y Anexo I de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 se facilita información relevante sobre las sociedades del Grupo que fueron consolidadas a dicha fecha y sobre las integradas por el método de la participación.

Durante los primeros seis meses del ejercicio 2018 se han producido las siguientes variaciones en el perímetro de consolidación:

- Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad Dominante ha adquirido el 100% de las participaciones de la sociedad Legaro Spain, S.L.U. (actualmente LE Retail Rivas, S.L.U.) a la sociedad CSRE I Spain Holding, S.L.U.

La información sobre la sociedad adquirida y la contraprestación transferida en la combinación de negocios es la siguiente:

Sociedad	Actividad Principal	Fecha de adquisición	Porcentaje de participación (derechos de voto) adquiridos	Contraprestación transferida (miles de euros)
LE Retail Rivas, S.L.U.	Adquisición y promoción de bienes inmuebles	06/02/2018	100%	35.361
Miles de euros				
		Valor en libros	Ajuste de valor	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias		53.202	10.353	63.555
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		156	-	156
Otros activos		798	-	798
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		2.030	-	2.030
Pasivos por impuesto diferido		-	(2.588)	(2.588)
Deudas con entidades de crédito		(27.460)	-	(27.460)
Otros pasivos financieros a largo plazo		(730)	-	(730)
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		(400)	-	(400)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros		
	Valor en libros	Ajuste de valor	Valor razonable
Total activos netos	27.596	7.765	35.361
Contraprestación transferida por el 100%			35.361

Con fecha 6 de febrero de 2018 se firmó el contrato de compraventa, el importe total pagado por la Sociedad Dominante asciende a 35.361 miles de euros.

Los activos a los que se ha atribuyó el valor razonable correspondieron a las inversiones inmobiliarias. El principal activo de la sociedad adquirida corresponde al parque comercial Rivas (Madrid), cuyo valor razonable en el momento de la compra fue de 63.555 miles de euros. Dicho activo se encuentra arrendado a varios inquilinos, en virtud de contratos de arrendamiento de los locales que integran el activo.

En la fecha de adquisición en base a la NIIF 12 sobre Impuesto a las ganancias, el epígrafe “Pasivos por impuesto diferido”, se han reconocido el 25% de la diferencia ente el valor fiscal y el valor razonable del activo, por las plusvalías que tributarán en el futuro en la venta del activo.

El valor razonable de las cuentas por cobrar adquiridas, principalmente de naturaleza comercial, ascendía a 156 miles de euros y no difieren de sus importes contractuales brutos. Los administradores de la Sociedad Dominante no estiman que a la fecha de adquisición hubiera indicios de que no se fueran a cobrar en su totalidad.

El resultado y los ingresos obtenidos por la actividad de arrendamiento, incorporados en el ejercicio 2018 desde la fecha de adquisición e incluidos en el estado de resultados resumido consolidado del ejercicio 2018 ascendieron a 384 miles de euros y 1.345 miles de euros, respectivamente.

Si su adquisición hubiera tenido lugar el 1 de enero de 2018 (fecha de inicio de cada ejercicio contable de la sociedad adquirida), el resultado aportado al Grupo y los ingresos aportados al Grupo, hubieran variado en 93 miles de euros y 551 miles de euros. En la determinación de dicho importe, los administradores consideraron las rentas percibidas desde el 1 de enero de 2018.

Adicionalmente, con fecha 6 de febrero de 2018, la sociedad ha modificado su denominación social a LE Retail Rivas, S.L.U.

La sociedad tiene previsto solicitar su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI, con efectos retroactivos a 1 de enero de 2018.

El flujo de caja neto en la adquisición ha sido:

	Miles de euros
Efectivo pagado:	
- Por las participaciones	35.361
Menos: tesorería y otros activos líquidos equivalentes	(2.030)
Total	33.331

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- Con fecha 16 de enero de 2018, la Sociedad vendió el 100% de las participaciones sociales de su filial LE Offices Egeo, S.A.U. a la Sociedad Inmobiliaria Colonial, SOCIMI, S.A. por un importe de 49.098 miles de euros de precio base. El importe de los activos netos de LE Offices Egeo, S.A.U. en el momento de la venta ascendían a 48.316 miles de euros, obteniendo por lo tanto en la venta un beneficio de 782 miles de euros registrados en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado del ejercicio 2018. El valor de las inversiones inmobiliarias y la tesorería en el momento de la venta ascendían a 76.673 miles de euros y 369 miles de euros respectivamente.

A 30 de junio de 2018 se encuentran pendientes de cobro 2.000 miles de euros.

La venta de las participaciones se ha realizado tras los tres años de mantenimiento del activo inmobiliario requeridos por la Ley SOCIMI (Nota 1).

(4) **INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS**

A 30 de junio de 2018, el Grupo se encuentra organizado internamente por segmentos operativos, divididos en 4 líneas de negocio diferenciadas: centros comerciales (que incluye el negocio de alquiler de los locales y medianas comerciales), oficinas (que incluye el negocio de alquiler de oficinas), logística (que incluye el negocio de alquiler de naves logísticas), y residencial, que son las unidades estratégicas del negocio. El desglose de los segmentos operativos es el siguiente:

- Centros comerciales: Txingudi, Las Huertas, Hipermercado Albacenter, Anec Blau, Portal de la Marina, Albacenter, As Termas, Hipermercado Portal de la Marina, El Rosal, VidaNova Parc (activo en desarrollo), Gasolinera As Termas, Megapark, Parque Galaria, Palmas Altas (activo en desarrollo), Parque Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Parque y Galería Comercial Abadía, Portfolio Supermercados, Parque Rivas.
- Edificios de oficinas: Marcelo Spínola, Eloy Gonzalo y Joan Miró.
- Logística: Alovera I, Alovera II, Alovera III, Alovera IV, Almussafes y Cheste (activo en desarrollo).
- Residencial: Participación en la sociedad asociada Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. (propietaria de un edificio en construcción en la calle Juan Bravo de Madrid).

El beneficio de cada segmento, y de cada activo dentro de cada segmento, se utiliza como medida del rendimiento debido a que el Grupo considera que dicha información es la más relevante en la evaluación de los resultados de los segmentos en relación a otros grupos que operan en dichos negocios.

A continuación se presenta la información por segmentos de estas actividades a 30 de junio de 2018 y su comparativa con el periodo anterior (30 de junio de 2017 para ingresos y gastos, y 31 de diciembre de 2017 para activos y pasivos):

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	30 de junio de 2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros (*)	Total
Ingresos por arrendamiento	35.904	948	2.962	-	-	39.814
Total ingresos ordinarios	35.904	948	2.962	-	-	39.814
Otros Ingresos	2.450	-	-	-	-	2.450
Gastos de personal	-	-	-	-	(270)	(270)
Gastos por amortización	(76)	-	-	-	-	(76)
Gastos de explotación(**)	(30.732)	(2.299)	(2.217)	-	(1.394)	(36.642)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	25.339	11.506	5.852	-	-	42.697
Resultado por la enajenación de inversiones inmobiliarias	2.519	782	-	-	-	3.301
Beneficio operativo	35.404	10.937	6.597	-	(1.664)	51.274
Financieros Netos(**)	(6.089)	(886)	(470)	605	(129)	(6.969)
Inversiones por método de participación	-	-	-	(450)	-	(450)
Beneficio de actividades continuadas	29.315	10.051	6.127	155	(1.793)	43.855

(*) El Grupo ha incluido en “Unidad Corporativa y otros” los ingresos y gastos corporativos no imputables a ningún segmento.

(**) Se tiene en consideración que en el ejercicio 2018, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los “Gastos de explotación”. El importe atribuible a los centros comerciales a 30 de junio de 2018 asciende a 24.912 miles de euros, 1.780 miles de euros a edificios de oficinas, 1.764 miles de euros a logística y manteniendo en unidad corporativa el resto. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 1.207 miles de euros, 481 miles de euros a edificios de oficina y 470 miles de euros a logística.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	30 de junio de 2017					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros (*)	Total
Ingresos por arrendamiento	31.589	3.290	2.668	-	-	37.547
Total ingresos ordinarios	31.589	3.290	2.668	-	-	37.547
Otros Ingresos	992	10	-	-	-	1.002
Otros resultados	-	-	-	-	653	653
Gastos de personal	-	-	-	-	(222)	(222)
Gastos de explotación(**)	(5.191)	(819)	(293)	-	(9.415)	(15.718)
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	33.297	6.851	6.755	-	-	46.903
Beneficio operativo	60.687	9.332	9.130	-	(8.984)	70.165
Financieros Netos(**)	(3.485)	(469)	12	1.640	(2.154)	(4.456)
Inversiones por método de participación	-	-	-	(712)	-	(712)
Beneficio	57.202	8.863	9.142	928	(11.138)	64.997

(*) El Grupo ha incluido en “Unidad Corporativa y otros” los ingresos y gastos corporativos no imputables a ningún segmento.

(**) No se tiene en consideración en el cuadro que en el ejercicio 2017, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los “Gastos de explotación”. El importe atribuible a los centros comerciales a 30 de junio de 2017 asciende a 7.078 miles de euros, 1.199 miles de euros a edificios de oficinas, 571 miles de euros a logística y manteniendo en unidad corporativa el resto. Adicionalmente, la Sociedad Dominante, ha refacturado a las sociedades dependientes, el importe correspondiente a los gastos financieros devengados por los Bonos. El importe atribuible a los centros comerciales asciende a 1.374 miles de euros, 362 miles de euros a edificios de oficina y 416 miles de euros a logística.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	30 de junio de 2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros	Total
Inmovilizado intangible	8.637	-	-	-	-	8.637
Inversiones Inmobiliarias	1.263.839	59.990	-	-	-	1.323.829
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	-	-	-
Derivados	239	-	-	-	-	239
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	-	5.076	-	5.076
Activos financieros no corrientes	11.214	255	-	-	-	11.469
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar LP	2.637	-	97	-	-	2.734
Total activos no corrientes	1.286.566	60.245	97	5.076	-	1.351.984
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.750	38.767	101.789	-	-	153.306
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar CP	9.918	836	154	-	5.654	16.562
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	17.952	-	17.952
Otros activos financieros corrientes	402	2	-	-	2.105	2.509
Otros activos corrientes	340	5	58	-	506	909
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	16.737	811	1.711	-	9.444	28.703
Total activos corrientes	40.147	40.421	103.712	17.952	17.709	219.941
Total activos	1.326.713	100.666	103.809	23.028	17.709	1.571.925

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2017					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros	Total
Inmovilizado intangible	8.673	-	-	-	-	8.673
Inversiones Inmobiliarias	1.129.020	85.450	91.880	-	-	1.306.350
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	2.161	-	2.161
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	-	-	-	5.526	-	5.526
Activos financieros no corrientes	<u>10.508</u>	<u>337</u>	<u>1.083</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.928</u>
Total activos no corrientes	<u>1.148.201</u>	<u>85.787</u>	<u>92.963</u>	<u>7.687</u>	<u>-</u>	<u>1.334.638</u>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	44.746	79.549	-	-	-	124.295
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	9.153	684	319	-	4.257	14.413
Activos financieros con empresas asociadas	-	-	-	27.718	-	27.718
Otros activos financieros corrientes	2.915	4.199	-	-	4	7.118
Otros activos corrientes	153	2	44	-	354	553
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	<u>33.468</u>	<u>1.511</u>	<u>2.821</u>	<u>-</u>	<u>7.817</u>	<u>45.617</u>
Total activos corrientes	<u>90.435</u>	<u>85.945</u>	<u>3.184</u>	<u>27.718</u>	<u>12.432</u>	<u>219.714</u>
Total activos	<u>1.238.636</u>	<u>171.732</u>	<u>96.147</u>	<u>35.405</u>	<u>12.432</u>	<u>1.554.352</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	30 de junio de 2018					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	6.010	897	1.081	-	-	7.988
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	140.364	140.364
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	395.032	9.735	-	-	17.083	421.850
Pasivos por impuestos diferidos	17.201	-	-	-	-	17.201
Derivados	2.000	144	-	-	-	2.144
Otros pasivos no corrientes	16.610	281	-	-	39	16.930
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	16.088	420	1.937	-	8.932	27.377
Total pasivos	452.941	11.477	3.018	-	166.418	633.854

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	Miles de euros					
	31 de diciembre de 2017					
	Centros Comerciales	Edificios de Oficinas	Logística	Residencial (Participación en sociedades asociadas)	Unidad Corporativa y otros	Total
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	18.852	28.766	-	-	-	47.618
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	-	-	-	-	142.269	142.269
Pasivos financieros con Entidades de Crédito	357.097	9.648	-	-	-	366.745
Pasivos por impuesto diferido	14.613	-	-	-	-	14.613
Derivados	1.958	140	-	-	-	2.098
Otros pasivos no corrientes	14.731	369	1.082	-	39	16.221
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	-	-	-	7.505	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	20.962	986	404	-	16.565	38.917
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	147	147
Total pasivos	428.213	39.909	1.486	-	166.525	636.133

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(a) Segmentos geográficos

Al presentar la información sobre segmentos geográficos, el ingreso y los activos del segmento se determinan tomando como criterio la ubicación geográfica de los activos.

(b) Información geográfica

A continuación en el siguiente cuadro se detalla el resumen de los ingresos ordinarios y las inversiones inmobiliarias para cada uno de los activos que posee el Grupo por área geográfica a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

Miles de euros

30 de junio de 2018						
Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Inv. Inmb.)	Inm. intangible	%	
País Vasco	8.739	22%	269.341	-	8.635	19%
Cataluña	3.489	9%	117.400	-	-	8%
Castilla la Mancha	7.014	18%	138.870	81.235	-	15%
Castilla y León	3.856	10%	121.560	-	-	8%
Comunidad de Madrid	1.885	5%	103.900	37.500	-	10%
Cantabria	370	1%	6.167	-	-	1%
Galicia	7.672	19%	250.575	-	-	17%
Navarra	532	1%	5.555	10.900	-	1%
Comunidad Valenciana	5.741	14%	208.040	19.501	-	15%
Andalucía	-	-	88.500	-	-	6%
Islas Baleares	419	1%	11.510	-	-	1%
La Rioja	97	0%	2.411	-	-	0%
39.814	100%	1.323.829	149.136	8.635	100%	

Miles de euros

31 de diciembre de 2017						
Ingresos ordinarios	%	Inversiones inmobiliarias	ANCMV (Inv. Inmb.)	Inm. intangible	%	
País Vasco	15.903	20%	269.063	-	8.671	19%
Cataluña	7.044	9%	116.830	-	-	8%
Castilla la Mancha	11.494	15%	197.742	-	-	14%
Castilla y León	7.725	10%	121.550	-	-	8%
Comunidad de Madrid	5.708	7%	64.000	88.017	-	11%
Cantabria	1.668	2%	6.112	19.313	-	2%
Galicia	14.792	19%	247.225	-	1	17%
Navarra	964	1%	5.539	10.700	-	1%
Comunidad Valenciana	11.524	15%	210.470	-	1	15%
Andalucía	-	-	54.000	-	-	4%
Islas Baleares	633	1%	11.426	-	-	1%
La Rioja	145	0%	2.393	-	-	0%
77.600	100%	1.306.350	118.030	8.673	100%	

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Toda la actividad se desarrolla dentro de España.

(c) Cliente principal

En este epígrafe se desglosa un listado de los arrendatarios que han generado más rentas a 30 de junio de 2018, así como las principales características de cada uno de ellos:

Posición	Rótulo	Proyecto	% S/Total de INCEN	% Acumulado	Vencimiento*	Sector
1	Carrefour	Alovera II/El Rosal/Gran Vía de Vigo/ Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As	9,33%	9,33%	2018-2060	Distribución/Hipermercado
2	Inditex	Termas/Huertas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo	7,61%	16,94%	2025-2034	RM Modas
3	MediaMarkt	Megapark/Vistahermosa/As Termas/Parque Abadía/Rivas/Villaverde/Nuevo Alisal	4,14%	21,08%	2023-2041	Tecnología
4	Eroski	Hiper Albacenter/Hiper Portal de la Marina/As Termas/Portfolio Supermercados	3,83%	24,91%	2024-2051	Hipermercado
5	Decathlon	Megapark/Abadía Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As	2,90%	27,81%	2022-2041	Distribución
6	Cortefiel	Termas/Huertas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo/Huertas/Megapark/Txingudi/Vistahermosa	2,34%	30,15%	2019-2030	RM Modas
7	Conforama	Megapark/Abadía/Rivas	2,16%	32,31%	2023-2035	Distribución
8	Alcampo	Abadía/Vistahermosa Anec Blau/Albacenter/El Rosal/As	2,00%	34,31%	2055-2061	Hipermercado
9	H&M	Termas/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo/Txingudi	1,98%	36,29%	2022-2047	RM Modas
10	C&A Modas	Anec Blau/As Termas/Megapark/Portal de la Marina/Gran Vía de Vigo	1,90%	38,19%	2023-2029	RM Modas

* La información relativa a los vencimientos contractuales, hace referencia a la fecha final del contrato, si bien pudieran existir en el contrato opción de terminaciones anteriores.

(5) INMOVILIZADO INTANGIBLE

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el inmovilizado intangible comprende principalmente un derecho de uso sobre la superficie en la que se asienta la zona de ocio de Megapark Barakaldo, que actualmente se encuentra explotada por la sociedad del grupo LE Retail Megapark, S.L.U. y por la que se obtiene ingresos por arrendamiento.

El derecho de uso, que tiene un vencimiento en el año 2056, y su valor neto contable a 30 de junio de 2018 asciende a 8.635 miles de euros, habiendo devengado en el periodo 76 miles de euros de gastos de amortización. A vencimiento del derecho de uso los activos contenidos en la superficie cedida serán entregados al Ayuntamiento de Barakaldo.

Adicionalmente, a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 se mantiene la propiedad industrial de la marca “As Termas” y “Vistahermosa” por un importe de 2 mil euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(6) INVERSIONES INMOBILIARIAS

A 30 de junio de 2018 las inversiones inmobiliarias comprenden 14 centros comerciales (2 en construcción) y 2 hipermercados (Ondara y Albacenter), la gasolinera de As Termas, 2 edificios de oficinas, y 22 locales comerciales, así como los correspondientes terrenos en los que se ubican, en propiedad del Grupo, y que se mantienen para la obtención de rentas por arrendamiento y que por tanto no están ocupados por el Grupo.

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas bajo el epígrafe del estado de situación financiera resumido consolidado del Grupo como Inversiones Inmobiliarias a 30 de junio de 2018 han sido los siguientes:

	Miles de euros
	Inversiones inmobiliarias terminadas
Valor razonable a 31 de diciembre de 2017	1.306.350
Altas del periodo	49.661
Activos mantenidos para la venta	(132.382)
Variación del perímetro de consolidación (Nota 3)	63.555
Variación valor razonable inversiones inmobiliarias	36.645
Saldo a 30 de junio de 2018	1.323.829
Valor razonable a 30 de junio de 2018	1.323.829

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a valor razonable.

El Grupo ha reconocido a valor razonable las siguientes inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017:

	Miles de euros	
	Inversiones inmobiliarias mantenidas	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Centros, medianas comerciales y supermercados	1.263.839	1.129.020
Edificios de oficina	59.990	85.450
Naves logísticas	-	91.880
	1.323.829	1.306.350

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Las altas y adiciones por combinación de negocios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del 2018 son las siguientes:

Tipo de activo	Nombre	Miles de euros	
		Altas	Variaciones del perímetro
Centro Comercial	Abadía (a)	14.000	-
Centro Comercial	Rivas (b)	-	63.555
Centro Comercial	Palmas Altas (c)	20.013	-
Centro Comercial	Sagunto (d)	9.356	-
Logística	Cheste (e)	2.550	-
-	Mejoras en otros activos y fit outs (f)	3.742	-
		<u>49.661</u>	<u>63.555</u>

- (a) Corresponde con la adquisición de la Galería Comercial en Parque Abadía, Toledo. Con fecha 20 de febrero del 2018, la Sociedad ha formalizado la escritura de compraventa de la Galería Comercial por un importe de 14.000 miles de euros.
- (b) Corresponde con la adquisición del parque comercial Rivas Futura en Rivas-Vaciamadrid, Madrid. Con fecha 6 de febrero del 2018, la Sociedad ha formalizado la escritura de compraventa de las participaciones sociales de la sociedad propietaria de aproximadamente 36.724 metros cuadrados en el parque comercial Rivas Futura por importe de 63.555 miles de euros.
- (c) Corresponde con la construcción de un centro comercial en Palmas Altas, Sevilla, por parte de la sociedad Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U. Durante el ejercicio 2018 se ha incurrido en costes de construcción por importe de 15.513 miles de euros. Adicionalmente se ha realizado la compra de una parcela adyacente de 12.000m² por importe de 4.500 miles de euros.
- (d) Corresponde con la construcción de un centro comercial en Sagunto, Valencia, por parte de la sociedad LE Retail Sagunto, S.L.U. Durante el ejercicio 2018 se han incurrido en costes de construcción por importe de 9.356 miles de euros.
- (e) Corresponde con la construcción de una nave logística, por parte de la sociedad Lar España Inversión Logística IV, S.L.U. Durante el ejercicio 2018 se han incurrido en costes de construcción por importe de 2.550 miles de euros.
- (f) Importe correspondiente a mejoras y fit out realizados durante el periodo en el resto de activos de la cartera del Grupo.

A 30 de junio de 2018, el importe de las altas de inversiones inmobiliarias pendientes de pago ha ascendido a 4.595 miles de euros y se encuentra registrado en el epígrafe de “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar” del estado de situación financiera resumido consolidado a 30 de junio de 2018.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

A 30 de junio del 2018 los activos en garantía de los bonos y diversos préstamos tienen un valor razonable de 1.165.094 miles de euros. El importe pendiente de devolución por estas deudas a coste amortizado a 30 de junio del 2018 asciende a 544.632 miles de euros. El Grupo no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias (véase Nota 14).

A 30 de junio del 2018 todos los inmuebles que componen el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” se encuentran asegurados. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

El importe a valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 1.323.829 miles de euros (1.306.350 miles de euros a 31 de diciembre del 2017) y se consideran valoraciones de nivel 3, no habiéndose dado traspasos entre niveles durante el ejercicio 2018.

A 30 de junio de 2018, el detalle de la superficie bruta y el porcentaje de ocupación por línea de negocio es el siguiente:

	Metros cuadrados	
	Superficie bruta alquilable	% ocupación
Centros y medianas comerciales (*)	470.198	93,2%
Edificios de oficina	23.848	63,0%
Naves logísticas (**)	161.841	100%

(*) No se tiene en cuenta los metros cuadrados de los solares de VidaNova Parc y Palmas Altas, ya que a la fecha se encuentran en construcción.

(**) No se tiene en cuenta los metros cuadrados de los solares de Chestre, ya que a la fecha se encuentran en construcción.

El valor razonable de las propiedades de inversión ha sido determinado por sociedades de valoración externas independientes con una capacidad profesional reconocida y experiencia reciente en la localidad y categoría de las propiedades de inversión objeto de valoración. Las sociedades de valoración independientes proporcionan el valor razonable de la cartera de las inversiones inmobiliarias del Grupo cada seis meses.

La valoración de esta inversión se realiza de conformidad con las declaraciones de la RICS Manual de Evaluación y Valoración publicada por The Royal Institution of Chartered Surveyors (“Libro Rojo”), con sede en Reino Unido.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión consiste en la mayoría de activos, en la preparación de 10 años de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield” o “cap rate”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 10. Los valores de mercados así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación del Grupo, revisadas por el evaluador, sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Las sociedades de valoración que han realizado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias del grupo a 30 de junio del 2018 son las siguientes:

	<u>Sociedad de Valoración</u>
Centro Comercial Txingudi	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Las Huertas	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Anec Blau	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Centro Comercial Albacenter	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Edificio Cardenal Marcelo Spínola	Cushman & Wakefield
Hipermercado Albacenter	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Edificio Eloy Gonzalo	Cushman & Wakefield
Nave Logística Alovera I	Cushman & Wakefield
Nave Logística Alovera II	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Centro Comercial As Termas	Cushman & Wakefield
Gasolinera As Termas	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Megapark	Cushman & Wakefield
Medianas Comerciales Galaria	Cushman & Wakefield
Nave Logística Alovera III (C2)	Cushman & Wakefield
Nave Logística Alovera IV (C5-C6)	Cushman & Wakefield
Nave Logística Almussafes	Cushman & Wakefield
Hipermercado Portal de la Marina	Cushman & Wakefield
Centro Comercial El Rosal	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Centro Comercial VidaNova Parc (en desarrollo)	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Edificio Joan Miró	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Centro Comercial Portal de la Marina	Cushman & Wakefield
Centro Comercial Palmas Altas (en desarrollo)	Cushman & Wakefield
Parque Comercial Vistahermosa	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Centro Comercial Gran Vía de Vigo	Cushman & Wakefield
Parque Comercial Abadía	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Galería Comercial Abadía	Jones Lang Lasalle España, S.A.
Portfolio Supermercados	Cushman & Wakefield
Nave Logística Cheste (en desarrollo)	Cushman & Wakefield
Parque Comercial Rivas	Cushman & Wakefield

Los honorarios pagados por el Grupo a las sociedades de valoración por las valoraciones en el primer semestre de los ejercicios 2018 y de 2017 son como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Por servicios de valoración	82	77
	<u>82</u>	<u>77</u>

Las hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios a 30 de junio de 2018 se detallan en la nota 18.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018**(7) ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y PASIVOS
VINCULADOS A ACTIVOS MANTENIDOS PARA LA VENTA**

Tal y como establece la Norma Internacional de Información Financiera 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas”, se ha procedido a reclasificar aquellos activos están inmersos en procesos de desinversiones con planes de venta comprometidos, en concreto, los activos logísticos, el edificio de oficinas propiedad de LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.L. y la mediana comercial propiedad de LE Retail Galaria, S.L.U.

De acuerdo a NIC 40 y a la excepción aplicable bajo NIIF 5 las inversiones inmobiliarias que clasifican como activos mantenidos para la venta se han contabilizado a su valor razonable lo que ha supuesto el reconocimiento de un ingreso por revalorización; el valor razonable se ha obtenido a partir de las valoraciones realizadas por tasadores independientes no vinculados al Grupo, por importe de 6.052 miles de euros, los cuales se encuentran registrados dentro del epígrafe “variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Intermedio Resumido Consolidado adjunto.

Se detallan a continuación los diferentes activos y pasivos reclasificados como mantenidos para la venta:

	Miles de euros			
	Activos		Pasivos	
	2018	2017	2018	2017
Activos logísticos	101.789	-	1.082	-
LE Offices Eloy Gonzalo 27 , S.L.U.	38.767	-	896	-
LE Retail Villaverde, S.L.U. (b)	-	12.660	-	4.689
LE Retail Alisal, S.A.U. (c)	-	20.149	-	7.718
LE Retail Galaria, S.L.U.	12.750	11.937	6.010	4.281
LE Offices Egeo, S.A.U. (a)	-	79.549	-	30.930
	<u>153.306</u>	<u>124.295</u>	<u>7.988</u>	<u>47.618</u>

- (a) Tal y como se indica en la Nota 3, en 2018 se ha realizado la venta del edificio de oficinas obteniendo resultado por importe de 782 miles de euros. A 30 de junio de 2018 está pendiente de cobro un importe de 2.000 miles de euros que se espera cobrar en el ejercicio 2018.
- (b) Con fecha 12 de marzo de 2018 se ha firmado la venta de la mediana comercial Villaverde, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 7.653 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 912 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado, habiéndose en esta fecha cumplido el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.
- (c) Con fecha 12 de marzo de 2018 se ha firmado la venta del parque de medianas comerciales Nuevo Alisal, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 13.517 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 1.607 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado, habiéndose en esta fecha cumplido el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

A continuación, se muestra un detalle por epígrafes de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros						
	LE Retail Galaria, S.L.U.	LE Logistic Alovera I y II, S.L.U.	LE Logistic Alovera II y IV, S.L.U.	LE Logistic Almussafes, S.L.U.	LE Offices Eloy Gonzalo 27, S.L.U.	LAR España Inversión Logística IV, S.L.U.	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	12.750	67.895	14.281	10.862	38.767	8.751	153.306
Inversiones inmobiliarias	10.900	67.110	14.125	10.750	37.500	8.751	149.136
Activos financieros no corrientes	-	785	156	112	65	-	1.118
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.727	-	-	-	863	-	2.590
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	123	-	-	-	339	-	462
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	6.010	783	173	125	897	-	7.988
Pasivos financieros con entidades de crédito (*)	4.241	-	-	-	-	-	4.241
Otros pasivos corrientes	1.725	783	173	125	299	-	3.105
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	44	-	-	-	598	-	642
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	6.740	67.112	14.108	10.737	37.870	8.751	145.318

*El efecto de valorar a coste amortizado los pasivos financieros por deudas con entidades de crédito, clasificadas como ANCMV, asciende a 135 miles de euros en el ejercicio 2017.

El detalle de los activos y pasivos clasificados como mantenidos para la venta a 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros				
	LE Offices Egeo, S.A.U.	LE Retail Villaverde, S.L.U.	LE Retail Alisal, S.A.U.	LE Retail Galaria, S.L.U.	Total
Activos no corrientes mantenidos para la venta	79.549	12.660	20.149	11.937	124.295
Inversiones inmobiliarias	76.674	11.343	19.313	10.700	118.030
Activos financieros no corrientes	500	135	206	-	841
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	1.828	2	129	-	1.959
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	547	1.180	501	1.237	3.465
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	30.930	4.689	7.718	4.281	47.618
Pasivos financieros con entidades de crédito (*)	30.000	4.502	7.361	4.119	45.982
Otros pasivos corrientes	564	135	206	116	1.021
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	366	52	151	46	615
Activos netos no corrientes mantenidos para la venta	48.619	7.971	12.431	7.656	76.677

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

**El efecto de valorar a coste amortizado los pasivos financieros por deudas con entidades de crédito, clasificadas como ANCMV, asciende a 135 miles de euros en el ejercicio 2017.*

(8) ACTIVOS FINANCIEROS CON EMPRESAS ASOCIADAS

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

Miles de euros	
30 de junio de 2018	
Corto Plazo	Largo Plazo
Créditos con empresas asociadas	17.952 -
Total Activos financieros con empresas asociadas	17.952 -

Miles de euros	
31 de diciembre de 2017	
Corto Plazo	Largo Plazo
Créditos con empresas asociadas	27.718 2.161
Total Activos financieros con empresas asociadas	27.718 2.161

A 30 de junio de 2018, el Grupo tenía formalizado con empresas asociadas los siguientes créditos:

Miles de euros								
Sociedad	Fecha concesión	Principal	31.12.2017	Cancelación	Intereses devengados capitalizados	Corriente	No corriente	Total Préstamo a 30 de junio de 2018
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	29/05/2015	40.000	27.718	(10.365)	599	17.952	-	17.952
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	11/01/2016	2.000	2.161	(2.167)	6	-	-	-
		42.000	29.879	(12.532)	605	17.952	-	17.952

Con fecha 20 de febrero de 2018 se ha producido el pago por parte de Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. de 5.000 miles de euros, de acuerdo con el calendario de amortización del préstamo.

Adicionalmente, el 31 de enero de 2018 la Sociedad Dominante e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. acordaron compensar posiciones y saldos mantenidos entre las partes por importe de 7.465 miles de euros. Durante el ejercicio 2018, se han reconocido ingresos financieros por importe de 605 miles de euros.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(9) INVERSIONES CONTABILIZADAS APLICANDO EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

El detalle por sociedades a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación así como el resultado atribuible al Grupo es el siguiente:

	Miles de euros			
	30 de junio de 2018		31 de diciembre de 2017	
	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo	Inversiones	Resultado atribuible al Grupo
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	5.076	(450)	5.526	(2.119)
Total	5.076	(450)	5.526	(2.119)

Las principales magnitudes de la inversión del Grupo contabilizada por el método de la participación (homogeneizados al marco normativo aplicable al Grupo) a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 son las siguientes:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
	Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.
Activos no corrientes	102	102
Activos corrientes	214.640(*)(**)	210.583(*)(**)
Pasivos no corrientes	166.652	4.332
Pasivos corrientes	62.454	206.057
Resultado del ejercicio Ingreso / (Pérdida)	(900)(**)	(4.238)(**)

(*) Principalmente existencias inmobiliarias.

(**) Dentro del resultado del ejercicio atribuible al grupo, no se consideran en base a la NIC 2 la recuperación de valor de las existencias inmobiliarias que a 30 de junio del 2018 ha generado una reversión de deterioro en la sociedad Inmobiliaria Juan Bravo, S.L. por importe de 1.628 miles de euros (25.007 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resúmenes Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(10) ACTIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los activos financieros por categorías

Los activos financieros que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2018 son fianzas depositadas en entes públicos, cuentas a cobrar con clientes y Administraciones Públicas, depósitos de efectivo a plazo fijo y créditos a sociedades asociadas. En el cuadro siguiente se muestran de forma separada a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

	Miles de euros			
	30 de junio del 2018		31 de diciembre del 2017	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable	Valor contable	Valor contable
Activos financieros no corrientes	11.469	-	11.928	-
Derivados (Nota 14)	239	-	-	-
Activos financieros con empresas asociadas (nota 8)	-	17.952	2.161	27.718
Otros activos financieros	-	2.509	-	7.118
Clientes por ventas y prestación de servicios	2.734	3.699	-	6.442
Anticipos a proveedores	-	1.086	-	774
Otros créditos con Administraciones Públicas (Nota 19)	-	11.777	-	7.197
Total	14.442	37.023	14.089	49.249

Para los activos financieros registrados a coste o coste amortizado, el valor contable no difiere del valor razonable.

A 30 de junio de 2018, la partida “Activos financieros no corrientes” recoge principalmente las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios de los activos inmobiliarios citados en la Nota 6 en señal de garantía y que el Grupo ha depositado en los Organismos Públicos correspondientes.

A 30 de junio de 2018, la partida “Otros activos financieros” recoge principalmente el importe de 2.000 miles de euros pendiente de cobro por la venta de las participaciones de la sociedad LE Offices Egeo, S.A.

El 12 de marzo de 2018 se procedió a la cancelación del depósito que la sociedad del Grupo, Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U. (Palmas Altas) tenía registrado por 2.250 miles de euros tras adquirir la parcela de 12.000 m² a Inmobiliaria Viapol, S.A. (Nota 6).

A 30 de junio de 2018, la partida “Otros créditos con Administraciones Públicas” recoge principalmente el Impuesto sobre el Valor Añadido pendiente de devolución relacionado con las inversiones realizadas en la promoción de “Palmas Altas” en Sevilla y “Vidanova Parc” en Valencia.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(b) Clasificación de los activos financieros por vencimientos

La clasificación de los activos financieros en función de sus vencimientos a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	2018			Total
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	
Activos financieros no corrientes	-	41	11.428	11.469
Derivados	-	239	-	239
Activos financieros con empresas asociadas	17.952	-	-	17.952
Otros activos financieros	2.509	-	-	2.509
Clientes por ventas y prestación de servicios	3.699	2.734	-	6.433
Anticipos a proveedores	1.086	-	-	1.086
Otros créditos con Administraciones Públicas	11.777	-	-	11.777
	<u>37.023</u>	<u>3.014</u>	<u>11.428</u>	<u>51.465</u>

	2017			Total
	Miles de euros			
	Menos de 1 año	Entre 1 y 5 años	Indeterminado	
Otros activos financieros no corrientes	-	48	11.880	11.928
Activos financieros con empresas asociadas	27.718	2.161	-	29.879
Otros activos financieros	7.118	-	-	7.118
Clientes por ventas y prestación de servicios	6.442	-	-	6.442
Anticipos a proveedores	774	-	-	774
Otros créditos con Administraciones Públicas	7.197	-	-	7.197
	<u>49.249</u>	<u>2.209</u>	<u>11.880</u>	<u>63.338</u>

(c) Resultados por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas se corresponde con los ingresos obtenidos por el Grupo en relación al crédito entregado a la Sociedad Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L., por importe de 605 miles de euros (1.846 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del 2017), a los ingresos obtenidos por los depósitos realizados en entidades financieras que han generado ingresos financieros por importe de 2 miles de euros (14 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del 2017) y a los ingresos por la valoración de los derivados financieros que han ascendido a 24 miles de euros (456 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio del 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(11) EFFECTIVO Y OTROS MEDIOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El efectivo y otros medios 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 fuesen 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.

(12) PATRIMONIO NETO

(a) Capital

A 30 de junio de 2018 el capital social de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. asciende a 189.527 miles de euros (185.248 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y está representado por 94.763.534 acciones nominativas (92.624.097 acciones nominativas a 31 de diciembre de 2017), representadas por medio de anotaciones en cuenta, de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, otorgando a sus titulares los mismos derechos.

El valor de cotización a 30 de junio del 2018 es de 9,56 euros por acción y la cotización media del primer semestre de 2018 ha sido de 9,22 euros por acción.

Los principales accionistas de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2018 son los siguientes:

	<u>2018</u>
LVS II Lux XII S.a.r.l	19,60%
Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	9,99%
Franklin Templeton Institutional, LLC	7,91%
Brandes Investment Partners, L.P.	5,03%
Threadneedle Asset Management Limited	5,02%
Blackrock INC.	3,68%
Santa Lucia S.A. Cía. de Seguros	3,11%
Otros accionistas con participación inferior al 3%	45,66%
	<u>100,0%</u>

Con fecha 7 de mayo de 2018 el Consejo de Administración ha aprobado aumentar el capital social por importe nominal de 20.924 miles de euros mediante la emisión de acciones (2.139.437 acciones ordinarias de 2 euros de valor nominal) y una prima de emisión por importe de 16.645 miles de euros. Dicha ampliación de capital ha sido suscrita por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. en cumplimiento de lo previsto en el Investment Management Agreement el cual establece que el gestor invierta los honorarios recibidos netos de impuestos en concepto de performance fee y divestment fee en la suscripción de la ampliación de capital que lleve a cabo la Sociedad Dominante conforme a los términos del citado acuerdo. Dicha ampliación de capital se ha llevado a cabo con exclusión de derecho de suscripción preferente y delegación en el Consejo de Administración para la ejecución del acuerdo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados la ampliación de capital se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

(b) Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad por debajo de la cifra del capital social.

Con fecha 19 de abril de 2018 se ha aprobado el reparto de dividendos del ejercicio 2017 con cargo a prima de emisión por importe de 27.714 miles de euros, siendo el efecto de la tenencia de acciones propias de 21 miles de euros.

A 30 de junio de 2018 la prima de emisión del Grupo asciende a 476.301 miles de euros (487.349 miles de euros a 31 de diciembre del 2017).

(c) Otras reservas

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2018	31 de diciembre de 2017
Reserva legal	2.969	1.047
Reservas de la Sociedad Dominante	1.671	4.573
Reservas consolidadas	225.340	105.994
Otras aportaciones de socios	240	240
	230.220	111.854

(i) Reserva legal

A 30 de junio de 2018 la reserva legal de la Sociedad Dominante asciende a 2.969 miles de euros (1.047 miles de euros a 31 de diciembre del 2017).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(d) Ajustes por cambio de valor

Este epígrafe del estado de situación financiera consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los derivados financieros designados como instrumentos de cobertura de flujo de efectivo. El movimiento del saldo de este epígrafe en el periodo de seis meses se presenta a continuación:

	Miles de Euros
31 de diciembre del 2017	<u>(1.663)</u>
Cambios en el valor razonable de las coberturas en el ejercicio imputados directamente a patrimonio neto	511
Otras transferencias a la cuenta de resultados	<u>(340)</u>
30 de junio de 2018	<u><u>(1.492)</u></u>

(e) Autocartera

A 30 de junio de 2018, la Sociedad Dominante mantiene acciones propias por un valor de 340 miles de euros. El movimiento habido durante el periodo de seis meses ha sido el siguiente:

	Número de acciones	Miles de euros
31 de diciembre de 2017	19.880	175
Altas	1.353.611	12.516
Bajas	<u>(1.337.482)</u>	<u>(12.351)</u>
30 de junio de 2018	<u><u>36.009</u></u>	<u><u>340</u></u>

Con fecha 5 de febrero de 2014, el Accionista Único de la Sociedad Dominante autorizó al Consejo de Administración la adquisición de acciones de la Sociedad Dominante, hasta un máximo del 10% del capital social. Dicha autorización, fue ratificada por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 19 de abril de 2018.

El precio medio de venta de las acciones propias ha sido de 9,26 euros por acción. El resultado del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 ha ascendido a 33 miles de euros que ha sido registrado dentro del epígrafe Otras reservas del estado de situación financiera resumido consolidado.

La Sociedad Dominante tiene formalizado un acuerdo de liquidez con un intermediario financiero de conformidad con lo previsto en la Circular 3/2007, de 19 de diciembre de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre los contratos de liquidez a los efectos de su aceptación como práctica de mercado y demás normativa aplicable, por la que se mantiene un importe no disponible de 500 miles de euros en la tesorería y un máximo de 63.000 acciones para la compra venta de acciones propias.

(f) Dividendos pagados

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la distribución del resultado de la Sociedad Dominante según la propuesta formulada por los administradores de la Sociedad Dominante, con fecha de acuerdo 23 de febrero de 2018. La distribución es la siguiente:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	<u>Euros</u>
<u>Bases de reparto</u>	
Beneficio del ejercicio	19.211.128,53
Prima de emisión	27.713.695,30
<u>Distribución:</u>	
Reserva legal	1.921.112,85
Dividendos	45.000.000,00
Reserva voluntaria	3.710,98

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 17.286 miles de euros, a razón de 0,187 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2017 y 27.714 miles de euros, a razón de 0,299 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión. El importe repartido ha ascendido a 44.966 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante, y que asciende a 13 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a resultados y a 21 miles de euros correspondientes al reparto de dividendos con cargo a prima de emisión), considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 19 de abril del 2018 y ajustándose la diferencia por el mayor número de acciones propias con cargo a “Prima de emisión”. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad el 18 de mayo de 2018.

(13) BENEFICIO POR ACCIÓN

(a) Básico

Las ganancias por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias por acción es como sigue:

	<u>Miles de euros</u>	
	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>30 de junio de 2017</u>
Beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante	43.855	64.997
Nº medio ponderado de acciones ordinarias en circulación (en títulos)	<u>92.625.732</u>	<u>90.608.987</u>
Ganancias o Pérdidas por acción básicas (euros)	<u><u>0,47</u></u>	<u><u>0,72</u></u>

El número medio de acciones ordinarias en circulación se calcula como sigue:

	<u>30 de junio de 2018</u>	<u>30 de junio de 2017</u>
Acciones ordinarias	94.763.534	92.624.097
Efecto promedio de las acciones propias y ampliaciones	<u>(2.137.802)</u>	<u>(2.015.110)</u>
Número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación a 30 de junio (en títulos)	<u><u>92.625.732</u></u>	<u><u>90.608.987</u></u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resúmenes Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(b) Diluido

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas. La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

(14) PASIVOS FINANCIEROS POR CATEGORÍAS

(a) Clasificación de los pasivos financieros por categorías

La clasificación de los pasivos financieros por categorías y clases a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	30 de junio de 2018	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	138.929	1.435
Pasivos financieros con entidades de crédito	398.954	22.896
Valorados a valor razonable:		
Derivados	853	1.291
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 3)	-	7.988
Otros pasivos no corrientes - fianzas	16.930	-
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreeedores comerciales	-	24.129
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	3.248
Total pasivos financieros	555.666	60.987

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

	31 de diciembre de 2017	
	No corriente	Corriente
	Valor contable	Valor contable
Valorados a coste amortizado:		
Pasivos financieros por emisión de obligaciones y otros valores negociables	138.787	3.482
Pasivos financieros con entidades de crédito	361.165	5.580
Valorados a valor razonable:		
Derivados	831	1.267
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 3)	-	47.618
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	-	7.505
Otros pasivos no corrientes - fianzas	16.221	147
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:		
Acreeedores comerciales	-	36.967
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	-	1.950
Total pasivos financieros	517.004	104.516

(b) Clasificación de los pasivos financieros por vencimientos

El detalle por vencimientos de los pasivos financieros a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es el siguiente:

	30 de junio del 2018 (*)						
	Miles de euros						
	1 año	2 años	3 años	4 años	Más de 5 años	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	1.435	-	-	-	138.929	-	140.364
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	22.896	45.771	64.814	106.097	182.272	-	421.850
Derivados	1.291	923	77	(191)	44	-	2.144
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 3)	7.988	-	-	-	-	-	7.988
Otros pasivos no corrientes - fianzas	-	-	-	-	-	16.930	16.930
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	27.377	-	-	-	-	-	27.377
Total	60.987	46.694	64.891	105.906	321.245	16.930	616.653

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(*) Considerando los ejercicios por periodos de junio a junio.

	31 de diciembre del 2017						
	Miles de euros						
	1 año	2 años	3 años	4 años	Más de 5 años	Indeterminado	Total
Pasivos financieros por emisión de bonos (a)	3.482	-	-	-	138.787	-	142.269
Pasivos financieros con entidades de crédito (a)	5.580	5.445	72.127	4.999	278.594	-	366.745
Derivados	1.267	-	-	-	831	-	2.098
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 3)	47.618	-	-	-	-	-	47.618
Otros pasivos financieros - fianzas	147	-	-	-	-	16.221	16.368
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-	-	14.613	14.613
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	38.917	-	-	-	-	-	38.917
Deudas con empresas del grupo	7.505	-	-	-	-	-	7.505
Total	104.516	5.445	72.127	4.999	418.212	30.834	636.133

(a) El efecto de valorar los pasivos financieros por bonos y deudas con entidades de crédito a coste amortizado asciende a 1.070 miles de euros y 5.794 miles de euros a 30 de junio de 2018 (1.213 miles de euros y 7.111 miles de euros a 31 de diciembre del 2017).

(c) Características principales de préstamos y deudas

Los términos y condiciones de los préstamos y deudas son como sigue:

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Importe concedido	Miles de euros		Garantía
					Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 30 de junio de 2018	Pasivos vinculados a ANCMV a 30.06.2018	
LE Retail As Termas, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,80%	25-jun-20	37.345	36.931	-	Centro comercial As Termas (ii)
LE Retail El Rosal, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,75%	07-jul-30	50.000	49.243	-	Centro Comercial El Rosal (ii)

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Importe concedido	Miles de euros		Garantía
					Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 30 de junio de 2018	Pasivos vinculados a ANCMV a 30.06.2018	
LE Retail Galaria, S.L.U.	Euro	1,75% (hasta el 14-mar-16) Posteriormente 3M + 1,75%	14-dic-29	4.200	-	4.124	Mediana comercial Galaria (i)(ii)
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	Euro	1,62%. Posteriormente EURIBOR 3M + 1,75%	23-dic-20	9.800	9.735	-	Edificio de oficinas Joan Miró (i)(ii)
LE Retail Megapark, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7%	24-feb-23	97.000	95.911	-	Centro comercial Megapark (i)(ii)(iii)
LE Retail Megapark, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7%	24-feb-23	4.675	4.461	-	Centro comercial Megapark (i)(ii)(iii)
LE Retail Megapark, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,7%	24-feb-23	3.575	-	-	Centro comercial Megapark (i)(ii)(iii)
LE Retail Sagunto, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 2,10%	14-sep-20	24.000	5.436	-	Centro comercial Vidanova
LE Retail Portal de la Marina, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 0,88%	17-may-2020	66.000	32.939	-	Centro comercial Portal de la Marina (ii)
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	Euro	EURIBOR 3M + 1,75%	14-mar-2022	82.400	80.548	-	Centro comercial Gran Vía de Vigo (i)(ii)(iii)
LE Retail Vistahermosa S.L.U.	Euro	1,52% (hasta el 2-junio-17) Posteriormente EURIBOR 3M + 1,85%	02-mar-2022	21.550	21.165	-	Parque Comercial Vistahermosa (i)(ii)
LE Retail Abadia, S.L.U.	Euro	1,80%/1,93% (hasta el 23 de noviembre de 2020) Posteriormente EURIBOR 3M + 1,75%	23-may-2024	42.060	40.986	-	Parque Comercial Abadía (i)(ii)
Lar España Real Estate SOCIMI, S.A.	Euro	EURIBOR 12M + 1,2%	16-may-2019	25.000	17.083	-	-

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Entidad	Moneda	Tipo efectivo	Año de vencimiento	Importe concedido	Miles de euros		Garantía
					Coste amortizado e intereses pendientes de pago a 30 de junio de 2018	Pasivos vinculados a ANCMV a 30.06.2018	
Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.	Euro	EURIBOR 3M + 2,25% (en periodo de construcción), posteriormente EURIBOR 3M +2,2%	29-jun-25	98.500	-	-	Parque Comercial Palmas Altas (i)(ii)
LE Retail Rivas, S.L.U. (a)	Euro	Tipo Fijo 2,28%	30-jun-20	27.500	27.412	-	Parque Comercial Rivas (i)(ii)
					421.850	4.124	

(i) Adicionalmente a la garantía hipotecaria del préstamo, la Sociedad Dominante ha constituido prenda sobre acciones, cuentas corrientes y cuentas de crédito derivados de los contratos de arrendamiento del inmueble.

(ii) En relación con los préstamos hipotecarios mencionados, existen determinadas cláusulas vinculadas al mantenimiento del ratio LTV "Loan To Value" inferior a porcentajes de entre el 50% y el 70%, siendo necesario en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda. Adicionalmente los préstamos correspondientes a las sociedades LE Retail Alisal, S.L.U., LE Retail As Termas, S.L.U., LE Retail El Rosal, S.L.U., LE Retail Galaria, S.L.U., LE Offices Joan Miró 21, S.L.U., LE Retail Megapark, S.L.U., LE Retail Portal de la Marina, S.L.U., LE Retail Villaverde, LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U., LE Retail Vistahermosa, S.L.U., LE Retail Abadía, S.L.U. y LE Retail Rivas, S.L.U. cuentan con cláusulas de mantenimiento de un Ratio de Cobertura de la Deuda mínimo de entre el 1,1% y el 2,65%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.

(iii) Adicionalmente a los ratios anteriormente mencionados, existen cláusulas vinculadas al mantenimiento del coeficiente de ocupación del centro comercial superior al 80%-85%, siendo en caso contrario supuesto de vencimiento anticipado de parte o totalidad de la deuda.

Los gastos financieros devengados por los bonos en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 han ascendido a 2.156 miles de euros. Siendo el efecto del coste amortizado de los mismos 143 miles de euros. Los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2018 ascienden a 1.435 miles de euros.

Los gastos financieros devengados por los préstamos en el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, han ascendido a 4.539 miles de euros, siendo el efecto del coste amortizado de los mismos 711 miles de euros. Los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2018 ascienden a 516 miles de euros.

Las principales variaciones ocurridas en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 son las siguientes:

- (a) Con fecha 6 de febrero de 2018, el Grupo adquirió "LE Retail Rivas, S.L.U" que mantiene un contrato de préstamo con la entidad Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. por un importe total de 27.500 miles de euros y vencimiento a 5 años. El préstamo devenga intereses trimestralmente, a un tipo de interés fijo del 2,28%, que serán abonados el último día del Periodo de Interés.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- (b) Con fecha 7 de mayo de 2018, la sociedad del Grupo “LE Retail Sagunto, S.L.U.” ha dispuesto de un importe de 5.423 miles de euros del contrato de préstamo firmado con la entidad CaixaBank, S.A., el cual cuenta con un importe máximo total de 24.000 miles de euros. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión necesarios para la promoción del centro comercial propiedad de la sociedad no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. El importe del crédito desembolsado que esté pendiente de devolución en cada momento devengará intereses día a día, desde la fecha del contrato, 14 de septiembre de 2017, hasta que resulte íntegramente amortizado, sobre la base de un año de 360 días. Los intereses se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor 3M más un margen de 2,1%.
- (c) Con fecha 16 de mayo de 2018, la Sociedad Dominante Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. firmó una línea de crédito con Bankinter por importe de 25.000 miles de euros del cual se puede disponer hasta el límite fijado en cada momento mediante cheques, órdenes de transferencia, cargo de efectos en cuenta o cualquier otro mandato de pago admitido por Bankinter. La fecha de vencimiento en la que debe quedar totalmente reembolsado es el 16 de mayo de 2019. El devengo de intereses es trimestral y el tipo de interés es EURIBOR a 12 meses más un diferencial de 1,20%. Cuenta con comisiones por exceso de saldo del 4,5%. Durante el ejercicio 2018 se han producido disposiciones de la misma por importe de 17.083 miles de euros.
- (d) Con fecha 29 de junio 2018, la sociedad del Grupo “Lar España Shopping Centres VIII, S.L.U.” firmó un contrato de préstamo sindicado, con la entidad Banco Santander, S.A. actuando de banco agente, por un importe máximo total de 98.500 miles de euros. El préstamo tiene la finalidad de financiar parcialmente los costes de inversión necesarios para la promoción del centro comercial propiedad de la sociedad no cubiertos por las aportaciones de fondos propios y financiar el pago de las comisiones, impuestos y gastos inherentes al otorgamiento de los documentos de financiación. El importe del crédito desembolsado que esté pendiente de devolución en cada momento devengará intereses día a día, desde la fecha del contrato hasta que resulte íntegramente amortizado, sobre la base de un año de 360 días. Los intereses se calcularán por días naturales transcurridos en cada periodo de intereses, incluyendo el primer día y excluyendo el último, bajo el cálculo de Euribor 3M más un margen de 2,25% durante el periodo de construcción, posteriormente un margen del 2,2%. A 30 de junio de 2018 no se encuentra ninguna cantidad dispuesta.

Los contratos de financiación suscritos, así como los bonos corporativos emitidos por el Grupo exigen el cumplimiento de ciertos ratios financieros. Los administradores estiman que se cumplen a 30 de junio de 2018 y prevén que se cumplirán satisfactoriamente durante la vigencia de los contratos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Instrumentos financieros derivados

Los derivados contratados por el Grupo a 30 de junio del 2018 y 31 de diciembre del 2017 y sus valores razonables a dichas fechas son los siguientes (en miles de euros):

	Tipo de interés contratado	Miles de euros			
		Valor razonable 30.06.2018	Valor razonable 31.12.2017	Nocional	Vencimiento
LE Retail El Rosal S.L.U	0,44%	710	833	50.000	2020
LE Retail As Termas, S.L.U.	0,53%	611	637	37.345	2020
LE Offices Joan Miró 21, S.L.U.	0,41%	143	141	9.800	2020
LE Retail Megapark, S.L.U.	0,22%	(239)	(125)	97.000	2023
LE Retail Megapark, S.L.U.	0,35%	19	25	4.675	2023
LE Retail Gran Vía de Vigo, S.A.U.	0,29%	650	582	82.400	2022
LE Retail Vistahermosa, S.L.U	0,12%	11	5	21.550	2022
		1.905	2.098		

No se han producido variaciones adicionales a las oscilaciones en el valor razonable de los instrumentos derivados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

Las relaciones de cobertura correspondientes a los instrumentos financieros de cobertura de tipo de interés contratados por las sociedades del Grupo LE Retail El Rosal, S.L.U, LE Retail As Termas, S.L.U. y LE Retail Megapark, S.L.U. han sido calificadas como no efectivas. En este sentido, el Grupo ha procedido a imputar al estado de resultado consolidado la variación en el valor razonable de dichos instrumentos por un importe de 181 miles de euros positivos (613 miles de euros positivos a 30 de junio de 2017). Adicionalmente a 30 de junio de 2018 el impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias del reciclaje del importe en patrimonio neto de los instrumentos financieros de LE Retail El Rosal, S.L.U. y LE Retail As Termas, S.L.U. asciende a 157 miles de euros de pérdidas, (157 miles de euros a 30 de junio de 2017).

El importe de las liquidaciones trimestrales de los instrumentos financieros de cobertura efectivos y no efectivos ha ascendido a 442 miles de euros y 624 miles de euros respectivamente.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resúmenes Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

El efecto en el pasivo y en la cuenta de pérdidas y ganancias antes de impuestos de la variación de 50 puntos básicos en la tasa de interés estimada sería el siguiente:

Escenario	Miles de euros		
	Pasivo	Patrimonio Neto	Resultado antes de impuestos Consolidado
Aumento tasa de interés en 5%	5.652	(2.220)	(3.432)
Disminución tasa de interés en 5%	(4.849)	1.890	2.959

(15) OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

En el epígrafe de otros pasivos financieros no corrientes la Sociedad incluye 16.930 miles de euros a 30 de junio de 2018 (16.221 miles de euros a 31 de diciembre del 2017), correspondientes a las fianzas y garantías entregadas al Grupo por los diferentes arrendatarios de los locales de los activos inmobiliarios. Dicho importe supone, como norma general dos meses de alquiler, y serán devueltos a la finalización de los contratos.

(16) ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Acreedores comerciales (a)	16.980	25.797
Acreedores comerciales, empresas vinculadas (b)	7.041	11.128
Anticipos de clientes	-	41
Remuneraciones pendientes de pago	108	136
Otras cuentas a pagar con la Administración Pública	3.248	1.815
	<u>27.377</u>	<u>38.917</u>

(a) El epígrafe “Acreedores comerciales” a 30 de junio del 2018, incluye 4.595 miles de euros correspondientes a importes pendientes de pago por inversiones inmobiliarias realizadas en 2018 (Nota 6).

(b) El epígrafe “Acreedores comerciales, empresas vinculadas” incluye un importe de 6.667 miles de euros relacionados con la remuneración fija y la remuneración variable a pagar al gestor y devengados en el ejercicio (Nota 23).

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(17) POLÍTICA Y GESTIÓN DE RIESGOS

(a) Factores de riesgo financiero

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

La gestión del riesgo está controlada por la Alta Dirección del Grupo con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas del Grupo. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

(i) Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que ésta puede provocar, el Grupo tiene establecidas medidas concretas para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que el Grupo realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al grupo (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.).
- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

(ii) Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta el Grupo si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. El Grupo tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales.

El Grupo cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la pérdida por deterioro.

(iii) Riesgo de liquidez

Se define como el riesgo de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Grupo.

(iv) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

El Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés mediante la distribución de la financiación recibida a tipo fijo y variable. La política del Grupo consiste en mantener la financiación neta no corriente recibida de terceros a tipo fijo. Para obtener este objetivo, el Grupo realiza operaciones de permutas financieras de tipo de interés que son designadas como operaciones de cobertura de los préstamos correspondientes.

(v) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2017, la Sociedad Dominante y una parte de sus sociedades dependientes están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2017 finalizó el período transitorio, por el que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen ha devenido en obligatorio. Entre las obligaciones que la Sociedad Dominante debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección del Grupo, estima que cumplirá los requisitos establecidos por el régimen SOCIMI, o subsanará los eventuales incumplimientos en los periodos contemplados por el mismo.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resúmenes Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

**(18) DESGLOSES SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS
FINANCIEROS Y NO FINANCIEROS**

(a) Activos y Pasivos valorados a valor razonable

El detalle de los activos y pasivos valorados a valor razonable y la jerarquía en la que están clasificados a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es como sigue:

	Miles de euros		
	2018		
	Inversiones Inmobiliarias	ANCMV	Total
	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes			
<i>Inversiones inmobiliarias</i>			
Centros comerciales			
- Terrenos	343.642	5.163	348.805
- Construcciones	920.197	5.737	925.934
Edificios de oficinas			
- Terrenos	15.176	9.562	24.738
- Construcciones	44.814	27.938	72.752
Naves industriales			
- Terrenos	-	14.258	14.258
- Construcciones	-	86.477	86.477
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.323.829</u>	<u>149.135</u>	<u>1.472.964</u>
	Miles de euros		
	2017		
	Inversiones Inmobiliarias	ANCMV	Total
	Nivel 3	Nivel 3	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes			
<i>Inversiones inmobiliarias</i>			
Centros comerciales			
- Terrenos	325.989	16.362	342.351
- Construcciones	803.031	24.994	828.025
Edificios de oficinas			
- Terrenos	24.738	32.937	57.675
- Construcciones	60.712	43.737	104.449
Naves industriales			
- Terrenos	14.258	-	14.258
- Construcciones	77.622	-	77.622
Total Activos valorados a valor razonable de forma recurrente	<u>1.306.350</u>	<u>118.030</u>	<u>1.424.380</u>

En relación con los pasivos a valor razonable, el único que tiene dicha consideración son los instrumentos derivados descritos en la Nota 14, cuya clasificación corresponde al Nivel 2 de jerarquía.

Durante el ejercicio no se han producido traspasos de activos y pasivos entre los diferentes niveles.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios a 30 de junio de 2018 fueron las siguientes:

	Rendimiento neto inicial (Net Initial Yield)	Rendimiento neto final (Net exit Yield)	Tasa de descuento(*)
Centros comerciales y medianas comerciales	4,95% - 7,15%	5,35% - 7,29%	7,80% - 11,93%
Edificios de oficinas	0,56% - 4,06%	4,27% - 5,75%	5,36% - 7,75%
Naves logísticas	6,31% - 7,40%	6,23% - 8,17%	8,17% - 9,51%

(*) Sin tener en cuenta los datos correspondientes a los activos en construcción Sagunto, Cheste y VidaNova Parc.

El efecto de la variación de un cuarto de punto en las tasas de rentabilidad exigida, calculadas como renta sobre el valor de mercado de los activos, en el activo consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con respecto a las inversiones inmobiliarias, sería el siguiente:

	Miles de euros	
	Activo	Resultado neto Consolidado
Aumento de la tasa de rentabilidad en un cuarto de punto	(56.848)	(56.848)
Disminución de la tasa de rentabilidad en un cuarto de punto	53.995	53.995

(19) SALDOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
<u>Saldos deudores</u>		
Hacienda Pública deudora por IVA	10.637	5.277
Hacienda Pública, otras retenciones practicadas	1.140	1.920
	<u>11.777</u>	<u>7.197</u>

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
<u>Saldos Acreedores</u>		
Hacienda Pública, acreedora por IVA	1.266	1.709
Hacienda Pública, acreedora por IRPF	1.784	66
Hacienda Pública, acreedora por Impuesto sobre Sociedades	187	34
Organismos de la Seguridad Social acreedores	11	6
Pasivos por impuesto diferido	17.201	14.613
	<u>20.449</u>	<u>16.428</u>

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

A 30 de junio de 2018 la Sociedad Dominante y las sociedades dependientes se encuentran acogidas al régimen fiscal SOCIMI, a excepción de la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U., adquirida por el Grupo con fecha 6 de febrero de 2018 (nota 3). LE Retail Rivas, S.L.U., tiene previsto solicitar su acogimiento al régimen fiscal especial SOCIMI antes de septiembre 2018, de forma que su acogimiento goce de efectos retroactivos a 1 de enero de 2018.

(20) INGRESOS ORDINARIOS

El detalle de ingresos ordinarios se ha presentado en la Nota 4, conjuntamente con la información por segmentos.

(21) OTROS INGRESOS

Durante el ejercicio 2018, el Grupo recoge otros ingresos por importe de 2.450 miles de euros, de los cuales 814 miles de euros corresponden a cesiones temporales de espacios comunes de los centros comerciales y 1.636 miles de euros a otros conceptos.

La facturación a los arrendatarios incluye refacturaciones por gastos comunes (comunidad de propietarios, servicios...), por importe de 11.340 miles de euros. Dicho importe se presenta de acuerdo a su naturaleza, compensando el gasto por dichos conceptos en el epígrafe de “Otros gastos” en el estado de resultado global resumido consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018.

(22) OTROS GASTOS

Los detalles de “Otros gastos” a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017 son como sigue:

	Miles de euros	
	2018	2017
Servicios de profesionales independientes	31.716	10.286
Primas de seguros	309	184
Gastos bancarios	31	129
Publicidad y propaganda	404	412
Suministros	204	217
Tributos	2.338	2.314
Variación provisiones por deterioro de valor e incobrabilidad de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	29	(9)
Retribución al Consejo de Administración(*)	295	217
Otros resultados	1.316	1.968
	<u>36.642</u>	<u>15.718</u>

Dentro de la partida “Servicios de profesionales independientes” se recoge principalmente el importe correspondiente a la remuneración de Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.L., gestor de los activos del Grupo (Nota 23a).

(*) Incluye la retribución al Secretario no consejero.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
 Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
 Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
 seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(23) SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

(a) Saldos con empresas asociadas y vinculadas

El detalle de los saldos con empresas asociadas y vinculadas a 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 son los siguientes:

	Miles de euros			Total
	30 de junio de 2018			
	Sociedades Asociadas	Otras partes vinculadas		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Gentalia, S.L.		
Créditos a empresas asociadas	17.952	-	-	17.952
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	6.667	374	7.041

	Miles de euros			Total
	31 de diciembre de 2017			
	Sociedades Asociadas	Otras partes vinculadas		
Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L.	Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A.	Gentalia, S.L.		
Créditos a empresas asociadas	27.718	-	-	27.718
Deudas con empresas del grupo y asociadas	7.505	-	-	7.505
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	-	10.749	434	11.183

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

(b) Transacciones con empresas asociadas y vinculadas

Con fecha 19 de febrero de 2018 la Sociedad Dominante ha suscrito un acuerdo con su sociedad gestora, Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. (la "Sociedad Gestora"), con el objeto de novar los términos del contrato de gestión de inversiones o Investment Manager Agreement (IMA). Conforme a la referida novación, el IMA tendrá una efectividad de 4 años a contar desde el 1 de enero de 2018. Adicionalmente, la estructura de las comisiones correspondientes a la Sociedad Gestora (comisión fija o base fee y comisión variable o performance fee) ha sido modificada. A partir del ejercicio 2018, el base fee a abonar a la Sociedad Gestora se calculará sobre la base de un importe anual equivalente al que resulte más elevado entre (i) 2 millones de euros, o (ii) la suma de (a) el 1.00% del valor del EPRA NAV (EPRA net asset value) (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior hasta un importe inferior o igual a 1.000 millones de euros, y (b) el 0,75% del valor del EPRA NAV (excluyendo efectivo neto) a 31 de diciembre del ejercicio anterior en relación con el importe que supere los 1.000 millones de euros. Igualmente, a partir del ejercicio 2018 el performance fee a abonar a la Sociedad Gestora se calculará en función del EPRA NAV y de la capitalización bursátil de la Sociedad, y se encontrará sujeto a un límite total equivalente al 3% del EPRA NAV de la Sociedad a 31 de diciembre del ejercicio precedente.

En relación con el importe fijo devengado por el gestor, éste ha ascendido a 4.328 miles de euros (neto de los gastos descontados en base al contrato de gestión formalizado entre las partes y que han ascendido a 428 miles de euros) (4.482 miles de euros a 30 de junio de 2017), de los cuales a 30 de junio de 2018 se encontraban pendientes de pago 1.385 miles de euros. (749 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

En relación con el importe variable, a 30 de junio de 2018, los Administradores de la Sociedad Dominante tomando como base el retorno del accionista anual estimado en el plan de negocio de la compañía, han procedido a provisionar un "Performance fee" por importe de 5.282 miles de euros.

El gestor tenía derecho, conforme al Investment Manager Agreement (IMA) original, a percibir un honorario vinculado a la venta de inversiones inmobiliarias, cuando estas supusieran un importe igual o superior a 100 millones de euros. En este sentido, el gestor ha devengado en el ejercicio 2018 un importe de 17.898 millones de euros derivado de las ventas que han tenido lugar en el mismo.

El Grupo tiene formalizado un contrato con la sociedad vinculada Gentalia 2006, S.L. para la prestación de servicios relacionados con gestión y administración de los activos inmobiliarios. A 30 de junio de 2018 el gasto por este concepto asciende a 1.571 miles de euros (809 miles de euros a 30 de junio de 2017).

Tal y como se menciona en la Nota 8, durante los seis primeros meses del ejercicio 2018 se ha devengado un ingreso financiero correspondiente a los préstamos suscritos entre la Sociedad Dominante e Inmobiliaria Juan Bravo 3, S.L. por un importe de 605 miles de euros.

(c) Información relativa a administradores de la Sociedad Dominante y personal de alta dirección del Grupo

Las retribuciones percibidas a 30 de junio de 2018 y 30 de junio de 2017 por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad, clasificadas por conceptos, han sido los siguientes:

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios

Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de

seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Miles de euros

	2018							
	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de pensiones	Primas de seguro	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Retribución personas físicas que representan a la sociedad
Consejo de Administración	-	295	-	-	135*	-	-	-
Alta Dirección	237	-	-	-	-	-	-	-

Miles de euros

	2017							
	Sueldos	Dietas	Otros conceptos	Planes de pensiones	Primas de seguro	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio	Retribución personas físicas que representan a la sociedad
Consejo de Administración	-	217	-	-	42*	-	-	-
Alta Dirección	189	-	-	-	-	-	-	-

*El importe correspondiente a las primas de seguros corresponde al Consejo de Administración y a la Alta Dirección de la empresa.

Las dietas al Consejo de Administración incluyen 42 miles de euros de dietas del Secretario no consejero del Consejo de Administración (38 miles de euros a 30 de junio de 2017).

A 30 de junio de 2018 la compañía tiene siete Consejeros, seis hombres y una mujer (a 31 de diciembre de 2017 la compañía tenía siete Consejeros, seis hombres y una mujer).

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Grupo no tiene obligaciones contraídas en materia de pensiones y seguros de vida respecto a los miembros antiguos o actuales del Consejo de Administración y de la Alta Dirección de la Sociedad Dominante.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no existen anticipos ni créditos concedidos a miembros del Consejo de Administración y Alta Dirección.

(24) INFORMACIÓN SOBRE EMPLEADOS

El número medio de empleados del Grupo a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 desglosado por categorías ha sido el siguiente:

	2018	2017
Categoría profesional		
Alta Dirección	4	4
Total	4	4

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Notas Explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

De estos, tres son hombres y uno mujer (a 31 de diciembre de 2017, tres hombres y una mujer).

(25) HECHOS POSTERIORES

Con fecha 18 de julio de 2018 se ha producido la venta, a fondos de inversión afiliados a The Blackstone Group LP, de los activos logísticos clasificados como mantenidos para la venta a 30 de junio de 2018 (Alovera I y II, Alovera III y IV, Almussafes y Chestre) por importe total de 119,7 millones de euros, sujeto a los ajustes habituales en este tipo de operaciones.

Lar España Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

1 Situación del Grupo

1.1 Estructura organizativa y funcionamiento

El Grupo es un grupo de sociedades creado a partir de 2014 con una estructura de gestión externalizada. Ha designado a Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. como gestor exclusivo, compañía que cuenta con más de cuarenta años de experiencia en el mercado inmobiliario y una larga trayectoria de generación de valor a través de distintos ciclos inmobiliarios en las últimas décadas, y de alianzas con algunos de los más reconocidos inversores internacionales.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración del Grupo se encuentra la gestión de la estrategia, la asignación de los recursos, la gestión de riesgos y control corporativo, así como la contabilidad y los informes financieros.

El Grupo desarrolla su actividad en los siguientes tipos de activos:

- Centros comerciales: negocio de alquiler de locales y medianas comerciales.

El Grupo centra su estrategia en la búsqueda de centros comerciales con fuerte potencial de crecimiento y con oportunidad de mejora en la gestión de activos, principalmente en aquellos en los que existe oportunidad de reposición o ampliación.

- Oficinas: negocio de alquiler de oficinas.

El Grupo ha estado y está implementando un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.

- Logística: negocio de alquiler de naves logísticas.

El Grupo ha estado y está implementando un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos.

- Residencial.

El Grupo invierte, de forma muy limitada, en el mercado residencial centrándose principalmente en primera vivienda ubicada en la zona más consolidada Madrid.

La política de inversiones del Grupo se centra principalmente:

- En los activos considerados como estratégicos, siendo estos fundamentalmente centros y parques comerciales.
- Oportunidades de inversión en activos de tamaño medio que ofrezcan grandes posibilidades de gestión, evitando aquellos segmentos donde la competencia puede ser mayor.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondiente al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

- Diversificación del riesgo, expandiéndose en España principalmente en la inversión de superficies comerciales.

La compañía mantiene un pipeline robusto que le permite estar cómodo con la consecución de los planes de inversión como estaba previsto.

Para mayor información sobre las líneas de negocio y ámbitos geográficos, véase Nota correspondiente de la memoria consolidada.

2 Evolución y resultado de los negocios

2.1 Introducción

A 30 de junio de 2018, los ingresos ordinarios del Grupo ha ascendido a 39.814 miles de euros, correspondientes al negocio al que se dedica el Grupo, el negocio de alquiler.

Durante el primer semestre de 2018 el Grupo ha incurrido en “Otros gastos” por importe de 36.642 miles de euros, que corresponden fundamentalmente a los honorarios de gestión prestados por Grupo Lar Inversiones Inmobiliarias, S.A. al Grupo (27.508 miles de euros), y a servicios recurrentes y directamente ligados a la gestión diaria de los activos por (7.740 miles de euros).

El resultado operativo antes de revalorizaciones, provisiones e intereses (EBITDA) es de 8.653 miles de euros.

La revalorización durante el ejercicio de los activos que posee el Grupo a 30 de junio de 2018, de conformidad con la tasación independiente llevada a cabo por Cushman & Wakefield y JLL al cierre del ejercicio, ha sido de 42.697 miles de euros.

El resultado financiero ha sido negativo por importe de 6.969 miles de euros.

El Beneficio del ejercicio del Grupo asciende a 43.855 miles de euros.

Por área de actividad cabe destacar:

- Un porcentaje significativo de los ingresos del Grupo derivan de las rentas de los centros comerciales, representando un 90,2% sobre el total de ingresos frente al 2,4% de oficinas y 7,4% de logística.
- Alrededor de un 42% de los ingresos de rentas por centros comerciales derivan de los centros Megapark, Gran Vía de Vigo y Portal de la Marina.

A 30 de junio de 2018, el Grupo ocupa en el conjunto de su negocio el 93,8% de la superficie bruta alquilable (SBA), siendo la tasa de ocupación en los centros comerciales del 93,2%, 63,0% en oficinas y 100,0% en logística.

A 30 de junio de 2018, el Grupo cuenta con una cartera de proyectos de inmuebles para alquiler que engloba centros comerciales (442.289 m²), locales comerciales (27.909 m²), edificios de oficinas (23.848 m²), y naves logísticas (161.841 m²). En total suman 655.886 m² de superficie bruta alquilable.

La información incluida en los dos párrafos anteriores no tiene en cuenta los solares de Vidanova Parc, Cheste y Palmas Altas, ya que a la fecha no se encuentran construidos.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondiente al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

2.2 Otros Indicadores financieros

A 30 de junio de 2018, el Grupo presenta los siguientes indicadores financieros:

- Fondo de maniobra (se calcula como la diferencia entre los activos corrientes y los pasivos corrientes) → 162.617 miles de euros (115.198 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).
- Ratio de liquidez (se calcula como el cociente entre los activos corrientes y el pasivos corrientes) → 3,7 (2,1 a 31 de diciembre de 2017).
- Ratio de solvencia (se calcula como el cociente de, en el numerador, la suma del patrimonio neto y los pasivos no corrientes, y en el denominador, el activo no corriente) → 1,1 (1,1 a 31 de diciembre de 2017).

Estos ratios alcanzan valores considerablemente elevados y tienen por objeto mostrar el nivel de liquidez del Grupo, los cuales denotan que el Grupo dispone del nivel de liquidez suficiente y un elevado margen de seguridad para hacer frente a sus pagos.

El ROE (“Return on Equity”), que mide la rentabilidad obtenida por el Grupo sobre sus fondos propios, asciende al 10,65% (15,77% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el patrimonio neto medio de los últimos cuatro trimestres de la compañía.

El ROA (“Return on Assets”), que mide la eficiencia de los activos totales del Grupo con independencia de las fuentes de financiación empleadas, es decir, la capacidad de los activos de una empresa para generar renta, es de 6,26% (9,15% a 31 de diciembre de 2017); y se calcula como el cociente entre el resultado de los últimos 12 meses y el activo total medio de los últimos cuatro trimestres de la compañía.

De acuerdo con las recomendaciones emitidas por la European Securities and Markets Authority (ESMA) en relación con el cálculo y determinación de las Medidas Alternativas de Rendimiento (Alternative Performance Measure) utilizadas por la Dirección de la Sociedad en su toma de decisiones financieras y operativas, se incluye en los apartados 3 y 6 del documento “Informe de Resultados 1S 2018” publicado el mismo día que los presentes estados financieros y notas explicativas, el cálculo y la definición de las magnitudes EPRA (European Public Real Estate Association).

2.3 Cuestiones relativa al medioambiente y personal

Medio ambiente

El Grupo realiza operaciones cuyo propósito principal es prevenir, reducir o reparar el daño que como resultado de sus actividades pueda producir sobre el medio ambiente. No obstante, la actividad del Grupo, por su naturaleza no tiene impacto medioambiental significativo.

Personal

A 30 de junio de 2018 el Grupo tiene 4 empleados (3 hombres y 1 mujer). Véase Nota 24 de la memoria consolidada.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondiente al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

3 Liquidez y recursos de capital

3.1 Liquidez y recursos de capital

A 30 de junio de 2018, la deuda financiera del Grupo asciende a 568.599 miles de euros, teniendo en cuenta aquella clasificada como pasivos vinculados a los Activos no corrientes mantenidos para la venta, véase Nota 7 de la memoria consolidada. El nivel de endeudamiento está relacionado con la adquisición del edificio de oficinas Joan Miró, los centros comerciales As Termas, el Rosal, Megapark, Portal de la Marina, Vistahermosa, Gran Vía de Vigo, Parque Comercial Rivas Futura, Parque Abadía y la mediana comercial Parque Galaria. De la misma forma se incluyen los bonos emitidos por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2015, y una línea de crédito formalizada por la Sociedad Dominante.

A 30 de junio de 2018 la deuda financiera a corto plazo del Grupo asciende a 25.622 miles de euros.

El Grupo pretende que el perfil de vencimiento de su deuda se adecúe a su capacidad para generar flujos de caja para hacer frente a la misma.

Con fecha 6 de febrero de 2018, la Sociedad ha formalizado y ejecutado la adquisición del 100% del capital social de la sociedad LE Retail Rivas, S.L.U. propietaria del parque comercial Rivas Futura en Madrid con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 36.726 metros cuadrados, totalmente ocupados; La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 35,36 millones de euros, sujeto a los posteriores ajustes habituales en esta clase de operaciones, desembolsado íntegramente con fondos propios de la Sociedad.

Con fecha 20 de febrero de 2018, la Sociedad ha adquirido una galería comercial en Parque Abadía (Toledo) con una superficie bruta alquilable (SBA) de aproximadamente 6.138 m². La adquisición se ha llevado a cabo por un importe total de 14 millones de euros, sujeto a los posteriores ajustes habituales en esta clase de operaciones.

Con fecha 17 de enero de 2018, se ha firmado la venta del 100% de las acciones de LE Offices Egeo, S.A.U., sociedad propietaria del edificio de oficinas Egeo, obteniendo un resultado de 782 miles de euros. A 30 de junio de 2018 está pendiente de cobro un importe de 2.000 miles de euros que se espera cobrar en el ejercicio 2018.

Con fecha 12 de marzo de 2018, se ha firmado la venta de la mediana comercial Villaverde, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 7.653 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 912 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado, habiéndose en esta fecha cumplido el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

Con fecha 12 de marzo de 2018, se ha firmado la venta del parque de medianas comerciales Nuevo Alisal, libre de cargas, con Pierre Plus Scpi por importe de 13.517 miles de euros, obteniéndose una plusvalía neta de los gastos asociados a la enajenación por importe de 1.607 miles de euros registrada en el epígrafe “Resultado por enajenación de inversiones inmobiliarias” del Estado de Resultado Global Intermedio Resumido Consolidado, habiéndose en esta fecha cumplido el periodo de 3 años de mantenimiento exigidos por el Régimen SOCIMI. Los pasivos financieros asociados a los activos inmobiliarios han sido cancelados en su totalidad con los fondos obtenidos en la venta.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondiente al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

3.2 Análisis de obligaciones contractuales y operaciones fuera de balance

El Grupo no tiene obligaciones contractuales que supongan una salida futura de recursos líquidos a 30 de junio de 2018, más allá de los comentados en el punto 3.1

A 30 de junio de 2018, el Grupo no presenta operaciones fuera de balance que hayan tenido, o previsiblemente vayan a tener, un efecto en la situación financiera del Grupo, en la estructura de ingresos y gastos, resultado de las operaciones, liquidez, gastos de capital o en los recursos propios que sean significativamente importantes.

4 Principales riesgos e incertidumbres

El Grupo está expuesto a una diversidad de factores de riesgos, derivados de la propia naturaleza de su actividad. El Consejo de Administración del Grupo es el responsable de aprobar la política de control y gestión de riesgos, asume la responsabilidad sobre la identificación de los principales riesgos del Grupo y la supervisión de los sistemas de control interno, siendo informado a través de la Comisión de Auditoría y Control. El Sistema de Control y Gestión de Riesgos del Grupo agrupa los riesgos que potencialmente pueden afectar al Grupo.

5 Información sobre la evolución previsible del Grupo

Tras el volumen de inversión llevado a cabo desde marzo 2014, la capacidad de gestión activa de los inmuebles será clave en los próximos años.

Esta estrategia de gestión activa supondrá un incremento de las rentas actuales y de la rentabilidad respecto del precio de compra. Todo ello tendrá su reflejo en un mayor valor de los activos de nuestra cartera.

No obstante, el Grupo seguirá analizando las oportunidades de inversión que puedan ser atractivas y así seguir generando valor para sus accionistas.

A su vez, el Grupo ha estado y está implementando un plan de creación de valor sobre los activos en cartera con el objetivo de maximizar el retorno al accionista en la desinversión de los mismos para los activos de oficinas y logística (ver Hechos Posteriores).

Con las reservas propias de la coyuntura actual, confiamos en que el Grupo debe estar en disposición de continuar progresando positivamente en los ejercicios 2018 y siguientes.

6 Actividades de I+D+i

A consecuencia de las propias características de las compañías que forman el Grupo, así como sus actividades y su estructura, habitualmente en el Grupo no se realizan actuaciones de investigación, desarrollo e innovación. No obstante, Lar España continúa su apuesta por convertirse en el líder de la transformación del sector Retail, creando nuevas formas de interactuar, de forma más eficiente y digital, tanto con clientes externos como internos (Customer Journey Experience).

7 Adquisición y enajenación de acciones propias

Respecto a las transacciones de autocartera, véase la Nota 11 de la memoria consolidada.

Las adquisiciones se llevaron a cabo en el marco de un contrato de gestión discrecional de autocartera

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Informe de Gestión Consolidado Intermedio correspondiente al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2018

que fue comunicado a la CNMV en cumplimiento de las recomendaciones publicadas por dicho organismo con fecha 18 de julio de 2013.

A 30 de junio de 2018, el precio de la acción se sitúa en 9,56 euros.

A 30 de junio de 2018, la Sociedad dominante mantiene un total de 36.009 acciones, que representan un 0,04% del total de acciones emitidas.

8 Otra información relevante

8.1 Información bursátil

El precio de la acción a principios de año era de 8,89 euros, y su valor nominal al cierre del ejercicio ha sido de 9,56 euros. Durante 2018, la cotización media por acción ha sido de 9,22 euros.

Actualmente el Grupo no cuenta con ninguna calificación crediticia de las principales agencias de calificación internacionales.

8.2 Política de dividendos

Con fecha 19 de abril de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo de 17.286 miles de euros, a razón de 0,187 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a resultado del ejercicio 2017 y 27.714 miles de euros, a razón de 0,299 euros por acción (considerando la totalidad de las acciones emitidas) con cargo a prima de emisión. El importe repartido ha ascendido a 44.967 miles de euros (una vez deducido el importe correspondiente a la autocartera, que no sale del patrimonio neto de la Sociedad Dominante), considerando el importe por acción aprobado y las acciones en circulación en el momento de la aprobación por parte de la Junta de Accionistas el 19 de abril del 2018 y ajustándose la diferencia por el mayor número de acciones propias con cargo a “Prima de emisión”. El importe del dividendo distribuido ha sido pagado en su totalidad el 18 de mayo de 2018.

9 Hechos posteriores

Con fecha 18 de julio de 2018 se ha producido la venta, a fondos de inversión afiliados a The Blackstone Group LP, de los activos logísticos clasificados como mantenidos para la venta a 30 de junio de 2018 (Alovera I y II, Alovera III y IV, Almussafes y Chestre) por importe total de 119,7 millones de euros, sujeto a los ajustes habituales en este tipo de operaciones.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018

Reunidos los administradores de Lar España Real Estate SOCIMI, S.A., con fecha de 26 de julio de 2018 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018. Los Estados Financieros Intermedios Consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Firmantes:

D. Jose Luis del Valle Doblado (Presidente)

D. Jose Luis del Valle Doblado (en representación de D. Alec Emmott)

Dña. Isabel Aguilera Navarro

D. Jose Luis del Valle Doblado (en representación de D. Laurent Luccioni)

D. Roger Maxwell Cooke

D. Jose Luis del Valle Doblado (en representación de D. Pedro Luis Uriarte Santamarina)

D. Miguel Pereda Espeso

Madrid, a 26 de julio de 2018

*Los Sres. Consejeros D. Pedro Luis Uriarte, D.Alec Emmott y D. Laurent Luccioni, han asistido telefónicamente, habiendo manifestado su conformidad con las mismas han procedido a su formulación, autorizando expresamente a D. José Luis del Valle Doblado a firmar las cuentas en su nombre.

LAR ESPAÑA REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

D. José Luis del Valle y D. Juan Gómez-Acebo, como Presidente y Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante respectivamente, certifican:

- (i) Que los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 han sido aprobados, formulados y firmados por todos los Consejeros de la Sociedad Dominante en su reunión de 26 de julio de 2018.
- (ii) Que la copia de los Estados Financieros que se adjunta es una copia idéntica a la firmada y formulada por el Consejo de Administración.

D. Jose Luis del Valle Doblado
(Presidente)

D. Juan Gómez-Acebo
(Secretario no miembro del Consejo)