

Madrid, 31 de octubre de 2018

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**AZARIA**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil ("**MAB**"), pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondientes a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Balance de situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual del periodo intermedio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB.

La documentación anterior también se encuentra a disposición del mercado en la página web de la Sociedad (www.azariarental.com).

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Javier Prado Earle
Presidente del Consejo de Administración
AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.



**AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. y
sociedades dependientes**

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



INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Azaria Rental SOCIMI, S.A.

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Azaria Rental SOCIMI, S.A. (en adelante sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2018, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

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



Otras cuestiones

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

29 de octubre de 2018

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

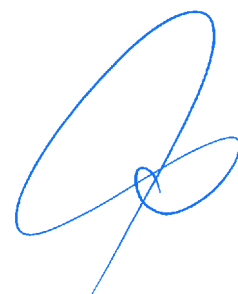
2018 Núm. 01/18/12134

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

**AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Consolidados
al 30 de junio de 2018.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a smaller 'R' and a final flourish.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	30/06/2018
Inversiones inmobiliarias	5	67.999
Inversiones financieras a largo plazo		1.744
Instrumentos de patrimonio		30
Créditos a terceros		918
Otros activos financieros		796
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		69.743
Existencias		83
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		625
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	261
Otros créditos con las Administraciones Públicas	6, 9	364
Inversiones en empresas del grupo a corto plazo	6	32
Inversiones financieras a corto plazo	6	88
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	1.671
Tesorería		1.671
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		2.499
TOTAL ACTIVO		72.242



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO 2018

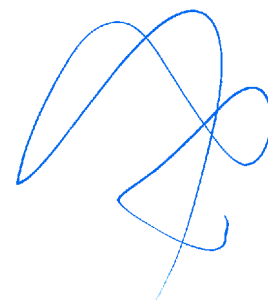
(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	<u>Nota</u>	<u>30/06/2018</u>
Capital	8	8.326
Prima de emisión	8	32.701
Resultado consolidado del ejercicio	8	954
Reservas	8	148
Total Fondos Propios		<u>42.129</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO		<u>42.129</u>
Deudas a largo plazo	6	<u>29.439</u>
Deudas con entidades de crédito		28.554
Otros pasivos financieros		885
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		<u>29.439</u>
Deudas a corto plazo	6	<u>334</u>
Deudas con entidades de crédito		225
Otras deudas		109
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		<u>340</u>
Proveedores	6	88
Otras deudas con las Administraciones Públicas	6, 9	252
TOTAL PASIVO CORRIENTE		<u>674</u>
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		<u><u>72.242</u></u>

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Expresada en miles de euros)

	<u>Nota</u>	<u>30/06/2018</u>
Importe neto de la cifra de negocios	11	2.548
Otros gastos de explotación	11	<u>(681)</u>
Servicios exteriores		(629)
Tributos		(52)
Amortización de las inversiones inmobiliarias	5	<u>(314)</u>
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		<u>1.553</u>
Ingresos financieros	16	14
Gastos financieros	16	<u>(613)</u>
Por deudas con terceros		(613)
RESULTADO FINANCIERO		<u>(599)</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		<u>954</u>
Impuestos sobre beneficios	10	<u>-</u>
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS		<u>954</u>
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BENEFICIO / (PÉRDIDA)		<u><u>954</u></u>



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Expresado en miles de euros)

A) ESTADO CONSOLIDADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO

	<u>30/06/2018</u>
Resultado consolidado del ejercicio	<u>954</u>
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado	<u>-</u>
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada	<u>-</u>
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS	<u>954</u>



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018
(Expresado en miles de euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO

	Capital	Prima de emisión	Reservas	Dividendo a cuenta	Resultado del ejercicio	Total Patrimonio Neto
Saldo inicial 01.01.2018	5.003	14.549	-	(1.060)	1.479	19.971
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	954	954
Operaciones con socios y propietarios	-	-	-	-	-	-
Aumento/reducción de capital social	3.323	18.152	-	-	-	21.475
Aplicación del resultado	-	-	419	1.060	(1.479)	-
Distribución de dividendos	-	-	(271)	-	-	(271)
Saldo final 30.06.2018	8.326	32.701	148	-	954	42.129

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

(Expresado en miles de euros)

	Nota	30/06/2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
Resultado del ejercicio antes de impuestos		954
Procedente de actividades continuadas		
Procedente de actividades interrumpidas		
Ajustes del resultado		913
Amortización de las inversiones inmobiliarias		314
Resultados por baja de inversiones inmobiliarias		
Variación de Provisiones		
Ingresos financieros		-14
Gastos financieros		613
Cambios en el capital corriente		1.408
Deudores y otras cuentas a cobrar		1.734
Otros activos corrientes		
Acreeedores y otras cuentas a pagar		-326
Otros activos y pasivos no corrientes		
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		-599
Pagos de intereses		-613
Cobros de intereses		14
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		2.676
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Pagos por inversiones		
Salida neta de efectivo por combinación de negocio		
Inversiones inmobiliarias		
Cobros por desinversiones		
Inversiones inmobiliarias		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		-224
Emisión instrumentos de patrimonio (+)		
Pago de Dividendos		-300
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		76
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-225
Emisión: Deudas con empresas del grupo y asociadas		
Amortización: Deudas con empresas del grupo y asociadas		-225
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		-449
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.227
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		114
Efectivo o equivalentes derivados de la aportación		670
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		1.671

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

1. INFORMACIÓN GENERAL

Azaria Rental Socimi, S.A. (anteriormente Ariot Investments S.L.), en adelante la "Sociedad Dominante" o Azaria, es una sociedad española con CIF número A-86710142, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Madrid el 11 de noviembre de 2016 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 33.650, Folio 89, Sección 8ª, Hoja M-605680 e inscripción nº 857 con domicilio social en la calle Eduardo Dato 18 (Madrid).

El 3 de abril de 2017, Daily Real Estate, S.L. (matriz de la compañía), suscribió un contrato de compraventa de participaciones sociales de Ariot Investments, S.L. con Wil Shares Limited, mediante el cual, la última obtuvo una participación del 18,56%. Así, a cierre de 2017 Daily Real Estate, S.L. poseía una participación en Ariot Investments, S.L. del 81,44% y Wil Shares Limited del 18,56%.

El 28 de septiembre de 2017 la Sociedad, tras la decisión adoptada por los socios, comunicó a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las SOCIMIs (la Ley de SOCIMIs). El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

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

A 31 de diciembre de 2017, Azaria Real Estate Socimi, S.A. ostentaba la titularidad del 50% de las acciones de la sociedad Bifur Investments, S.L.

Con fecha 11 de enero de 2018 Azaria, realizó una ampliación de capital a la que acudió Drago Mediterranean Holdings Cooperatief, aportando la propiedad que tenía sobre Bifur Investments Socimi y que constituía el 50% del total del patrimonio de la misma.

Bifur Investments, S.L. es una sociedad inmobiliaria propiedad de un inmueble que alberga las oficinas de El Diario el País, la cual se acogió al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario durante el 2016, esta sociedad igual que su matriz se encuentra en proceso para cumplir con los requerimientos que dicho acogimiento exige. En opinión de los Administradores de la Sociedad, se dará cumplimiento pleno en tiempo y forma a los mencionados requisitos tanto de la matriz como de su participada.

De esta manera, tras la aportación no dineraria y la ampliación de capital, la sociedad Ariot Investments, S.L. pasó a tener el 100% de las participaciones sobre Bifur Investments, S.L. y la sociedad Drago Mediterranean Holdings Cooperatief, U.A. a poseer un 50% de las participaciones de Ariot Investments, S.L. cambiando la estructura societaria del Grupo.

Con fecha 1 de marzo de 2018 se acordó por unanimidad mediante Junta General Extraordinaria y Universal una reducción del capital social mediante la amortización de participaciones sociales con devolución de aportaciones a los socios de la sociedad (ver nota 8).

Con fecha 9 de mayo de 2018, se acuerda en Junta General Extraordinaria y Universal el cambio de denominación social de la sociedad, que pasó a denominarse Azaria Rental Socimi, S.L.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Adicionalmente, con fecha 6 de junio de 2018, se acordó en Junta General Extraordinaria y Universal, la transformación de la sociedad en sociedad anónima, sin cambio de personalidad jurídica y conservando la denominación de Socimi.

A 30 de junio de 2018, y tras los cambios societarios descritos anteriormente, la Sociedad Dominante pertenece en un 9,28% a Will Shares Limited, en un 40,72% a Daily Real Estate, S.L. y en un 50% a Drago Mediterranean Holdings Cooperatief, U.A.

La actividad principal desarrollada por la Sociedad Dominante y su Sociedad Dependiente consiste en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs.

La Sociedad Dominante ha procedido a aprobar con fecha 13 de Julio de 2018 el cambio, de un nuevo texto de los estatutos, entre ellos, el texto del objeto social, para adaptarlo fielmente a la actividad de la empresa, eliminando las actividades accesorias, quedando como objeto social principal (Ver Nota 18):

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

A efectos de la preparación de los estados financieros intermedios consolidados, se entiende que existe un grupo cuando la dominante tiene una o más entidades dependientes, siendo éstas aquellas sobre las que la dominante tiene control, bien de forma directa o indirecta. Los principios aplicados en la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados del Grupo, así como el perímetro de consolidación se detallan en la Nota 3.1.

La adquisición del control de Bifur se realizó mediante la aportación no dineraria.

Las cifras contenidas en todos los estados contables que forman parte de los estados financieros intermedios consolidados (balance intermedio consolidado, cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado, estado de flujos de efectivo intermedio consolidado y las notas de la memoria de los estados financieros intermedios consolidados) están expresadas en euros, salvo mención específica de lo contrario.

Variación en el perímetro de consolidación

Sociedad	Método consolidación Ejercicio 2017	Método consolidación 30/06/2018
Bifur Investments, S.L.	-	Global



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

a) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007 y las modificaciones incorporadas a este mediante Real Decreto 1159/2010 y 602/2016 y con lo dispuesto en la Orden Ministerial 1228/1994, de 28 de diciembre de 1994 del Ministerio de Economía y Hacienda, por la que se aprobó la adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad, así como de los flujos incorporados al estado de flujos de efectivo.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado otros principios contables no obligatorios para mostrar la imagen fiel del patrimonio consolidado, de la situación financiera consolidada y los resultados consolidados del Grupo.

c) Aspectos críticos de valoración e incertidumbre. Estimaciones y juicios contables.

La preparación de los estados financieros intermedios consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y en otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias actuales.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Valoración de los activos no corrientes

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias. Para determinar este valor razonable los Administradores de la Sociedad Dominante encargan anualmente a expertos independientes la realización de la valoración de las inversiones inmobiliarias en función de una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de dichos activos y utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Los Administradores estiman que su valor en uso no difiere significativamente de su valor razonable. Así, de cara al análisis del deterioro al 30 de junio de 2018, la compañía ha mantenido las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2017 al considerar los Administradores que no ha habido cambios en el mercado que supongan indicios de deterioro. La compañía actualizará las mismas a diciembre de 2018. Los Administradores de la sociedad han revisado la situación del mercado concluyendo que no hay indicios de deterioro a 30 de junio de 2018.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad del Grupo está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

Duración de los contratos de arrendamiento

El Grupo tiene suscrito un contrato de arrendamiento de obligado cumplimiento hasta el 29 de julio de 2033.

d) Comparación de la información

Tal y como se dispone en la nota 1, la sociedad Azaria Rental Socimi, S.A. formó grupo con Bifur Investments, S.L. a los efectos de presentar cuentas anuales consolidadas el 11 de enero de 2017, momento en el que adquirió el control de la sociedad tras la aportación no dineraria de participaciones. A estos efectos, las presentes cuentas anuales consolidadas son las primeras que los Administradores de Azaria Rental Socimi, S.A. aprueban, no existiendo por tanto, cifras comparativas.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

3. CRITERIOS CONTABLES

Los principales criterios de registro y valoración utilizados en la elaboración de estos estados financieros intermedios consolidados son los siguientes:

3.1. DEPENDIENTES

a) Adquisición de control

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

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

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

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

b) Adquisición de control por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos. Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros intermedios consolidados del Grupo se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados del Grupo por el método de integración global.

Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha y periodo que los estados financieros intermedios consolidados de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante estados financieros intermedios referidos a la misma fecha y mismo periodo que los estados financieros intermedios consolidados.
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios consolidados de la sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

que se hubiera valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

3. Agregación. Las diferentes partidas de los estados financieros individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".
5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

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

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

e) Pérdida de control

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

- a) Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en los estados financieros individuales;
- b) Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

- c) La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro;
- d) Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El epígrafe de inversiones inmobiliarias del balance intermedio consolidado de los presentes estados financieros intermedios consolidados, recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y que no están siendo ocupadas por el Grupo.

El edificio se encuentra arrendado a largo plazo a Diario El País, si bien el cumplimiento de dicho contrato está asimismo garantizado por Grupo PRISA.

Las Inversiones Inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste de adquisición.

Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se valoran por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

Las reparaciones que no representan una ampliación de la vida útil y los costes de mantenimiento son cargados en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación o mejora que dan lugar a un aumento de la capacidad productiva o a un alargamiento de la vida útil de los bienes, son incorporados al activo como mayor valor del mismo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza, de forma lineal distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil, según el siguiente detalle:

Los años de vida útil estimada para las inversiones inmobiliarias son los siguientes:

	Años
Construcciones	18
Instalaciones Técnicas	3

Las disminuciones de los valores recuperables por debajo de los valores contables se cargan a la cuenta de resultados consolidada.

Al cierre del periodo la Sociedad evalúa si existen indicios de que la inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. La asignación del citado deterioro, así como su reversión se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluidas en el Plan General de Contabilidad. Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes de la inversión inmobiliaria deteriorada, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

3.3. PÉRDIDAS POR DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS NO FINANCIEROS

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

El valor de mercado del inmueble ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por un experto valorador independiente. La Compañía realiza valoraciones anuales de sus inversiones inmobiliarias. Así, de cara al análisis del deterioro al 30 de junio de 2018, la compañía ha mantenido las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2017 al considerar los Administradores que no ha habido cambios en el mercado que supongan indicios de deterioro. La compañía actualizará las mismas a diciembre de 2018. Los Administradores de la sociedad han revisado la situación del mercado concluyendo que no hay indicios de deterioro a 30 de junio de 2018.

3.4. ACTIVOS FINANCIEROS

Las adquisiciones y enajenaciones de activos financieros se reconocen en la fecha de negociación, es decir, la fecha en que el Grupo se compromete a adquirir o vender el activo. Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente todos los riesgos y ventajas derivados de su titularidad.

El Grupo determina la clasificación de sus inversiones, a efectos de su valoración, en el momento de reconocimiento inicial y revisa la clasificación en cada cierre del ejercicio. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros, valorándose los mismos conforme a los siguientes criterios:

a) Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando el Grupo suministra dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar con la cuenta a cobrar. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Además, en esta categoría se incluyen los depósitos y fianzas otorgados a terceros. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en el epígrafe de "clientes y otras cuentas a cobrar" en el balance consolidado. Los préstamos y cuentas a cobrar a largo plazo se contabilizan posteriormente por su coste amortizado de acuerdo al método del tipo de interés efectivo.

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

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

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

Así mismo se registran fianzas, las cuales se corresponden principalmente a los importes desembolsados a los propietarios de las oficinas y locales arrendados. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable.

Bajo este epígrafe, el Grupo registra las fianzas recibidas de los arrendatarios que son depositadas ante el organismo autonómico correspondiente. Figuran registradas por los importes pagados, que no difieren significativamente de su valor razonable, teniendo por tanto los importes registrados en el activo y en el pasivo con importes y vencimientos similares. Por esta razón, las mismas no se actualizan.

Los activos financieros se dan de baja en el balance cuando se traspasan sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En el caso concreto de cuentas a cobrar se entiende que este hecho se produce en general si se han transmitido los riesgos de insolvencia y de mora.

3.5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez, que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

3.6. PATRIMONIO NETO

El capital social está representado por participaciones. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

3.7. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros corresponden, a efectos de su valoración, a la siguiente categoría:

a) Débitos y partidas a pagar

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

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

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

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

En el caso de los bonos convertibles, el Grupo determina el valor razonable del componente de pasivo aplicando el tipo de interés para bonos no convertibles similares. Este importe se contabiliza como un pasivo sobre la base del coste amortizado hasta su liquidación en el momento de su conversión o vencimiento. El resto de ingresos obtenidos se asigna a la opción de conversión que se reconoce en el patrimonio neto.

3.9. COSTES POR INTERESES

Los costes por intereses generales y específicos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos aptos, que son aquellos que necesariamente requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar preparados para el uso previsto o la venta, se añaden al coste de esos activos, hasta que llega el momento en que los activos están sustancialmente preparados para el uso que se pretende o la venta.

Los ingresos financieros obtenidos por la inversión temporal de los préstamos específicos a la espera de su uso en los activos aptos se deducen de los costes por intereses susceptibles de capitalización. El resto de los costes por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

3.10. IMPUESTOS CORRIENTES Y DIFERIDOS

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

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

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que el Grupo puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

Con fecha 28 de septiembre de 2017, y con efectos a partir de su constitución, la Sociedad Dominante comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su entonces, socio único, de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

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

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

3.8. PROVISIONES Y PASIVOS CONTINGENTES

Las provisiones se reconocen en el balance cuando existe una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras. Cuando exista un número de obligaciones similares, la probabilidad de que sea necesario un flujo de salida para liquidar la obligación se determina considerando la clase de obligaciones en su conjunto. Se reconoce una provisión incluso aun cuando la probabilidad de un flujo de salida con respecto a cualquier partida incluida en la misma clase de obligaciones pueda ser pequeña.

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

Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento.

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

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

3.9. RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen atendiendo a un criterio de devengo, sobre una base lineal a lo largo de la duración estimada del contrato.

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

3.10. ARRENDAMIENTOS



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

a) Arrendamiento financiero

Al 30 de junio de 2018, ninguna de las sociedades del Grupo tiene contratados arrendamientos financieros.

b) Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan, durante la duración de los contratos y atendiendo a un método lineal.

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

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

3.10. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

La distribución de dividendos a los socios de la Sociedad Dominante última se reconoce como un pasivo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo en el ejercicio en que los dividendos son aprobados por los socios de la Sociedad Dominante del Grupo.

3.11. TRANSACCIONES ENTRE PARTES VINCULADAS

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

No obstante lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del grupo o subgrupo, y su dependiente, los estados financieros intermedios a considerar a estos efectos serán las del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

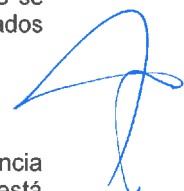
En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

3.12. MEDIOAMBIENTE

Dada la actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo, el mismo no tiene gastos, activos, provisiones ni contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, la situación financiera consolidada y el resultado del ejercicio consolidado. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de los estados financieros intermedios consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

3.13. FIANZAS

En las fianzas entregadas o recibidas por arrendamientos operativos o por prestación de servicios, la diferencia entre su valor razonable y el importe desembolsado (debidamente, por ejemplo, a que la fianza es a largo plazo y no está



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

remunerada) se considerará como un pago o cobro anticipado por el arrendamiento o prestación del servicio, que se imputará a la cuenta de resultados consolidada durante el período de arrendamiento. En el caso de fianzas remuneradas recibidas por arrendamientos a largo plazo, las mismas son reconocidas como un pasivo financiero a su valor razonable en el momento de su registro inicial (generalmente, el importe recibido en efectivo), el cual corresponde con el importe por el que van a ser reembolsadas, descontado al tipo de interés explícito correspondiente. Al estimar el valor razonable de las fianzas, se tomará como período remanente el plazo contractual estimado comprometido durante el cual no se pueda devolver su importe, sin tomar en consideración el comportamiento estadístico de devolución. Cuando la fianza sea a corto plazo, no será necesario realizar el descuento de flujos de efectivo si su efecto no es significativo.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

4.1. FACTORES DE RIESGO FINANCIERO

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

A juicio de los Administradores de la Sociedad Dominante no existen instrumentos financieros que, por tener características similares, estén afectados de forma similar por cambios en condiciones económicas o en otras variables, y en caso contrario se considera que los detalles facilitados en los presentes estados financieros intermedios consolidados son suficientes.

a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito nacional y, ya que toda su operación la realiza en euros, su moneda funcional, por tanto, no está expuesta a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras. El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero que el Grupo no realiza.

(ii) Riesgo de precio

Debido a la ausencia de instrumentos financieros cotizados registrados en su balance, el Grupo no está expuesto de forma significativa al riesgo del precio de los títulos de capital. Adicionalmente los contratos con los inquilinos se encuentran indexados al IPC con lo cual el riesgo de precio se encuentra mitigado.

(iii) Riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo y del valor razonable

La exposición del Grupo al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos recibidos a largo plazo a tipos de interés variable. Dicho riesgo no está mitigado con instrumentos de cobertura.

b) Riesgo de crédito

El posible riesgo de impago de arrendamientos de los inmuebles está asegurado mediante una póliza que cubre la pérdida de rentas por un periodo de 3 años.

Los pagos de las rentas se realizan mensualmente por parte de todos los arrendatarios dentro de los 10 primeros días de mes.

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. El objetivo del Grupo es mantener las disponibilidades líquidas necesarias para hacer frente a sus obligaciones de pago.

El Grupo presenta a 30 de junio de 2018 un fondo de maniobra manifiestamente positivo, con un importe de 1.797 miles de euros así como un contrato de arrendamiento vigente que implica unas rentas netas a 30 de junio de 2018 de 2.471 miles de euros, siendo el riesgo de liquidez no relevante.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

En el cuadro siguiente se muestra el presupuesto de tesorería del Grupo para el segundo semestre del ejercicio 2018:

	Euros
Caja al inicio del período	1.671
Cobro por arrendamiento a Diario El País	2.496
Pago por intereses del préstamo	(583)
Pago por amortización del préstamo	(225)
Caja al final del período	3.359

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias corresponden a un inmueble situado en Madrid, en la calle Miguel Yuste 40, con una superficie total construida de 46.481 m². La Sociedad es propietaria del inmueble desde el día 10 de diciembre de 2015, cuando los accionistas de la compañía a esa fecha, Drago Mediterranean Holdings Cooperatief UA y Dotricia BV, llevaron a cabo una ampliación de capital mediante la aportación no dineraria de, entre otros, el inmueble, manteniendo las mismas condiciones, es decir, subrogándose en el contrato de alquiler del mismo. Hasta ese momento, los accionistas eran los propietarios del inmueble al liquidarse y extinguirse la compañía que, a 29 de julio de 2008, adquirió el inmueble al Grupo PRISA, siendo accionistas Drago Mediterranean Holdings Cooperatief UA y Dotricia BV.

En la misma fecha de 29 de julio de 2008 dicha compañía firmó un contrato con tres empresas del Grupo PRISA, entre ellas Diario El País S.L., para su posterior arrendamiento por un periodo de quince años de obligado cumplimiento con posibilidad por parte del Grupo PRISA de prorrogar dicho periodo por dos periodos consecutivos de cinco años cada uno.

El alquiler anual para la superficie del inmueble situado en Miguel Yuste ascendía en julio de 2008 a 5.309.000 euros. A partir de dicha fecha, la renta se fue actualizando según lo establecido en el contrato, si bien, con fecha 17 de diciembre de 2013, dicha compañía y Diario El País firmaron una adenda al contrato de arrendamiento para prorrogar su obligado cumplimiento hasta el 29 julio de 2033 y reducir la renta hasta los 4.868.694 euros actualmente en vigor, incrementándose anualmente al IPC de mercado.

El Grupo adquirió el control de la sociedad dependiente, Bifur Investments S.L. el 23 de enero de 2017, momento desde el cual se considera propietario de la totalidad de las inversiones inmobiliarias de la dependiente.

Los gastos de administración, conservación, mantenimiento así como los gastos de comunidad e impuestos locales relativos al inmueble son pagados por el arrendatario tal y como está acordado en el contrato de arrendamiento.

El inmueble se encuentra libre de cargas hipotecarias o de cualquier otra índole a 30 de junio de 2018. A 30 de junio de 2018 no existe ningún bien actualmente totalmente amortizado.

No se han capitalizado costes de intereses en los bienes registrados bajo este epígrafe en el ejercicio 2018.

Los principales movimientos de las cuentas que componen este epígrafe durante el ejercicio 2018 han sido los siguientes (en miles de euros):

	Valor inicial	Altas por aportación no dineraria	Altas y dotaciones	Bajas	Saldo final
Valor neto contable					
Terrenos	31.051	34.706	-	-	65.757
Construcciones	2.332	-	-	-	2.332
Instalaciones técnicas	1.435	-	-	-	1.435
	34.817	34.706	-	-	69.523

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Amortización acumulada					
Construcciones	(361)	-	(60)	-	(421)
Instalaciones técnicas	(1.312)	-	(254)	-	(1.566)
	(1.673)	-	(314)	-	(1.987)
Valor Neto Contable	33.144	34.706	(314)	-	67.536

a) Pérdidas por deterioro

De acuerdo a la Norma de valoración N° 2 del Plan General de Contabilidad y a la Resolución de 1 de marzo de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, el Grupo al menos al cierre de cada ejercicio revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee.

Cuando el valor de mercado de un bien o cualquier otro valor que le corresponda sea inferior al valor amortizado, se procede a efectuar correcciones valorativas, dotando a tal efecto la pertinente provisión por deterioro, cuando, la depreciación sea reversible.

El valor de mercado de los inmuebles ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes. Los administradores solicitan anualmente la realización la valoración de los inmuebles en propiedad del Grupo, por un experto independiente, dichas valoraciones se han realizado con fecha 31 de diciembre de 2017, pero mantienen su validez hasta el 30 de junio de 2018.

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) valoración estándar, 10ª edición.

El "Valor de Mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada en el presente ejercicio para la determinación del valor razonable fue el método de descuento de flujos de caja.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los probables ingresos netos que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo y en su caso los previsible.

b) Inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero

A 30 de junio de 2018, el Grupo no tiene inversiones inmobiliarias situadas en el extranjero.

c) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2018, el Grupo no tiene elementos de inversiones inmobiliarias incluidos en balance y totalmente amortizados.

d) Seguros

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estiman necesarias para la cobertura de los posibles riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

6. ANÁLISIS DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

6.1. ANÁLISIS POR CATEGORÍAS



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros" es el siguiente:

a) Activos financieros

	Activos Financieros	Total
Activos financieros no corrientes		
Créditos con partes empresas del grupo	918	918
Otros activos financieros	827	827
	1.745	1.745
Activos financieros corrientes		
Deudores comerciales	261	261
Inversiones financieras en empresas del grupo	32	32
Inversiones financieras	88	88
Otras cuentas a cobrar con Administraciones Públicas	364	364
	745	745
TOTAL	2.490	2.490

Bajo el epígrafe "Créditos con empresas del grupo" clasificado en activos financieros no corrientes se registran los créditos que fueron concedidos a sociedades vinculadas, el 21 de julio de 2016 a Drago Capital S.L. y el 21 de noviembre de 2016 a Dotricia B.V.

Bajo el epígrafe de "Otros activos financieros" clasificado en activos financieros no corrientes, se registran las fianzas recibidas en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento en 2008, la anterior propietaria depositó el 90% en el IVIMA, puesto que se acogió al concierto de fianzas que Prisa División Inmobiliaria mantenía con dicha Comunidad. Con fecha 10 de diciembre de 2015, el Grupo se subrogó a dicho concierto de fianzas y por ello refleja el importe de las fianzas en el largo plazo. El vencimiento de las mismas es en el 2033 con la finalización del concierto.

b) Pasivos financieros

	Pasivos financieros	Total
Pasivos financieros a largo plazo		
Deudas con entidades de crédito	28.554	28.554
Otros pasivos financieros	885	885
	29.439	29.439
Pasivos financieros a corto plazo		
Deudas con entidades de crédito	225	225
Otras deudas	138	138
Otras cuentas a pagar con Administraciones Públicas	252	252
Proveedores	88	88
	703	703
TOTAL	30.142	30.142

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

Bajo el epígrafe “Deudas con entidades de crédito” a largo plazo el Grupo registra un préstamo de Cajamar por importe inicial de 30 millones de euros. El tipo de interés es de Euribor a 3 meses más un margen de 3,9% a partir del 1 de diciembre de 2017 y hasta el vencimiento del contrato, el 31 de diciembre de 2026.

En el contrato, la entidad acreedora, Cajamar, establece como condición una aportación de 30.000 euros al capital social de la entidad mientras el préstamo se encuentre vigente. Dicho importe se encuentra registrado bajo el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo en instrumentos financieros”. En caso de incumplir dicha condición, se sumará un 0,5% al tipo de interés que resulte de aplicación.

La dirección considera que serán capaces de cumplir puntualmente con todas las obligaciones contractuales derivadas de los préstamos en adelante.

6.2. ANÁLISIS POR VENCIMIENTOS

Los importes nominales de pagos a realizar de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

Activos Financieros	2018	2019	2020	2021	2022	Resto	Total
Créditos con partes E.G.	-	918	-	-	-	-	918
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	827	827
Deudores comerciales	261	-	-	-	-	-	261
Otras cuentas a cobrar AAPP	364	-	-	-	-	-	364
Total activos financieros	625	918	0	0	0	827	2.370

Pasivos Financieros	2018	2019	2020	2021	2022	Resto	Total
Deudas con EC	450	450	3.000	3.000	3.600	19.050	29.550
Otras deudas	138	-	-	-	-	-	-
Otras cuentas AAPP	252	-	-	-	-	-	-
Proveedores	88	-	-	-	-	-	-
Total pasivos financieros	928	450	3.000	3.000	3.600	19.050	29.550

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes a 30 de junio de 2018 se desglosa del siguiente modo:

	30/06/2018
Efectivo y otros líquidos equivalentes	1.671
Total	1.671

Este epígrafe incluye efectivo (efectivo en caja, cuentas corrientes y depósitos bancarios a la vista).

A 30 de junio de 2018 no existen restricciones a la disponibilidad de estos saldos.

8. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN Y RESERVAS

a) Capital y Prima de emisión



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

	Nº participaciones	Capital social	Prima de emisión	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	5.003	5.003	14.549	19.552
Movimiento	3.323	3.323	18.152	21.475
Saldo al 30 de junio de 2018	8.326	8.326	32.701	41.027

El 11 de noviembre de 2016, se constituyó la sociedad Azaria Rental Socimi, S.A. (anteriormente Ariot Investments, S.L.) con un capital social de 3 mil euros. El capital social estaba representado por 3.000 participaciones con un valor nominal de 1 euro cada participación. A 12 de diciembre de 2016 Daily Real Estate S.L. adquirió la totalidad de las participaciones de Ariot Investments S.L. por 3 mil euros. Daily Real Estate S.L. era, a esa fecha, propietaria del 50% de las participaciones de Bifur Investments S.L.

Con fecha 23 de enero de 2017, Daily Real Estate S.L. realizó una aportación no dineraria en Ariot Investments S.L. del 50% de las participaciones de Bifur Investments S.L., 4.825.410 participaciones con valor nominal de un euro cada una, como medio para asumir y desembolsar un aumento de capital social en dicha sociedad. Se aumentó, por tanto, el capital social de Ariot Investments S.L. en 5 millones de euros, mediante la creación de 5 millones de participaciones sociales con valor nominal de un euro, con los mismos derechos y obligaciones que las 3 mil participaciones iniciales. El Socio Único de Ariot Investments S.L. a esa fecha, Daily Real Estate S.L., decidió que las participaciones sociales se creasen con una prima de emisión global de 11.780.000 euros, lo que supuso una prima de 2,356 euros por cada participación.

El 3 de abril de 2017, Daily Real Estate S.L. suscribió un contrato de compraventa de participaciones sociales de Ariot Investments S.L. con Wil Shares Limited, mediante el cual la última obtuvo una participación del 18,56%. A cierre de 2017 Daily Real Estate S.L. posee una participación en Ariot Investments S.L. del 81,44%, y Wil Shares Limited del 18,56%.

Durante el ejercicio 2017 se han realizado tres reducciones de capital social mediante la amortización de participaciones en Bifur Investments S.L. El 11 de mayo de 2017 tuvo lugar una reducción de capital de 920.992 euros, el 10 de julio de 2017 una reducción de 800.000 euros y el 22 de diciembre la última, por importe de 750.000 euros.

De esta manera, a 1 de enero de 2018, el capital social de la Sociedad era de 5.003 miles de euros, con una prima de emisión de 14.549 miles de euros.

Durante el ejercicio 2018, se ha producido un aumento y una reducción del capital social.

A 11 de enero de 2018, se acordó en Junta General Extraordinaria y Universal, aumentar el capital social en 5.003.000€ dejándolo establecido en 10.006.000€, con una prima de emisión global de 18.151.945,30€. Las participaciones sociales creadas fueron íntegramente asumidas por Drago Mediterranean Holdings Cooperatief, U.A.

Dichas participaciones quedan íntegramente desembolsadas mediante la aportación no dineraria.

A 1 de marzo de 2018, se acordó en Junta General Extraordinaria y Universal la reducción del capital social mediante amortización de participaciones sociales con devolución de aportaciones: se acordó por unanimidad reducir el capital social de la Sociedad hasta la cifra de 8.326.000€, es decir, se reduce en la cantidad de 1.680.000€. Dicha reducción se lleva a cabo mediante la amortización de 1.680.000 participaciones de 1€ cada una, de forma que cada socio recibió los siguientes importes:

- Daily Real Estate, S.L. (representativa del 41% del CS): recibió 684.039,72€.
- Wil Shares Limited (representativa del 9% del CS): recibió 155.960,28€.
- Drago Mediterranean Holdings Cooperatief, U.A. (representativa del 50% del CS): recibió 840.000€.

De esta manera, a 30 de junio de 2018, el capital social de la Sociedad es de 8.326 miles de euros, con una prima de emisión de 32.701 miles de euros.



9. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

a) Administraciones Públicas

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

El detalle por sociedad de los saldos con Administraciones Públicas es el siguiente:

	30/06/2018
Otros créditos con las Administraciones Públicas	
Azaria Rental Socimi, S.A.	359
Bifur Investments S.L.	5
Total	364
Otras deudas con las Administraciones Públicas	
Azaria Rental Socimi, S.A.	-
Bifur Investments S.L.	(252)
Total	(252)

El detalle por conceptos de los importes registrados como saldos con administraciones públicas es el siguiente:

	30/06/2018
Otros créditos con las Administraciones Públicas	
H.P. retenciones	364
Total	364
Otras deudas con las Administraciones Públicas	
H.P. Acreedores por IVA	(252)
H.P. Acreedores por IS	-
H.P. Acreedora por Seguridad Social	-
Total	(252)
	112

b) Impuesto sobre Sociedades

La Sociedad Dominante entra a formar parte del régimen fiscal especial SOCIMI, el 28 de septiembre de 2017 con efecto retroactivo 1 de enero de 2017 de acuerdo con la Ley 11/2009 tributará al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, excepto cuando se incumpla el requisito de permanencia y a excepción de que se proceda a la venta de inmuebles en los tres primeros años desde que se adoptó dicho régimen, las cuales tributarán al tipo de gravamen general.

Así la el Grupo ha procedido a calcular la provisión del Impuesto de Sociedades de acuerdo con la normativa si bien no se ha registrado gasto por impuesto.

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible del impuesto.

En caso de que la Sociedad Dominante no cumpliera con los requisitos de aplicación del régimen SOCIMI, la conciliación entre el resultado contable antes de impuestos y la base imponible sería como se indica a continuación:

	30/06/2018			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	954	-	-	-
	Aumentos	Disminuciones	Aumentos	Disminuciones
Impuesto sobre Sociedades	-	-	-	-
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	954			



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

10. INGRESOS Y GASTOS

10.1. Importe neto de la cifra de negocios

En miles de euros	30/06/2018
Prestaciones de servicios	2.548
Total	2.548

Durante el ejercicio 2018 no se han efectuado transacciones en moneda extranjera.

10.2. Otros gastos de explotación

En miles de euros	30/06/2018
Servicios Exteriores	
Reparaciones y conservación	15
Servicios profesionales independientes	547
Primas de seguros	62
Servicios bancarios	2
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	3
Tributos	52
Total	681

11. RESULTADO FINANCIERO

El detalle de los importes registrados en este epígrafe a 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	30/06/2018
Ingresos financieros:	
Por créditos a entidades vinculadas	14
Total	14
Gastos financieros:	
De terceros	(613)
Total	(613)
Total resultado financiero	(599)

Los gastos financieros con terceros corresponden a la deuda con la entidad de crédito Cajamar descrita en la nota 10.

12. CONTINGENCIAS Y GARANTÍAS OTORGADAS

a) Contingencias

A 30 de junio de 2018 ninguna de las Sociedades del Grupo está sometida a litigios, procedimientos judiciales, arbitrales u otro tipo de circunstancias que pudieran dar lugar a la aparición de potenciales pasivos contingentes surgidos en el curso normal del negocio.



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

b) Avales

A 30 de junio de 2018 ninguna de las Sociedades del Grupo tiene avales o garantías.

13. COMPROMISOS

a) Compromisos de compraventa

A 30 de junio de 2018, las Sociedades del Grupo no tienen compromisos firmes de compra o venta de inmovilizado intangible, inmovilizado material, inversiones inmobiliarias, existencias u otros conceptos significativos.

b) Compromisos por arrendamiento operativo (cuando el Grupo es arrendador)

Las Sociedades del Grupo alquilan el único inmueble bajo un contrato no cancelable de arrendamiento operativo (ver Nota 6).

Los cobros mínimos futuros (sin actualizar) por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

	<u>30 de junio de 2018</u>
Menos de 1 año	4.991
Entre 1 y 5 años	20.983
Más de 5 años	28.678

14. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Las operaciones con partes vinculadas son las siguientes:

a) Operaciones realizadas durante el ejercicio con sociedades del grupo y partes vinculadas

Se presenta a continuación los importes de las operaciones con sociedades del grupo y partes vinculadas:

A 30 de junio de 2018	Servicios recibidos	Gastos Financieros	Servicios prestados	Ingresos Financieros
Drago Capital S.L.	30	-	-	8
Dotricia B.V.	-	-	-	6
Total	30			14

15. RETRIBUCIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Los miembros del Consejo de Administración no han recibido retribuciones por ningún concepto, ni se les ha concedido anticipos o créditos, durante el ejercicio 2018.

b) Retribución al personal de alta dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de alta dirección con el personal de la Sociedad y adicionalmente, durante el ejercicio 2018 no ha habido personal en la Sociedad que pueda haber sido incluido como personal de la alta dirección atendiendo a la siguiente definición:

- Ejercita funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad: Planifica, dirige y controla las actividades de la Sociedad, de forma directa o indirecta.

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2018

- Lleva a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones directas del titular/titulares jurídicos de la Sociedad o de los órganos superiores de gobierno y administración que representan a dichos titulares.

c) Información requerida por el art. 229 de la Ley de Sociedades de Capital

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, impone a los administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros administradores o, en caso de administrador único, a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. El administrador afectado se deberá abstener de intervenir en los acuerdos o decisiones relativos a la operación a que el conflicto se refiera.

Igualmente, los administradores deben comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social, y comunicarán igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerzan.

De conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, los miembros del Consejo de Administración han comunicado a la Sociedad que, durante el ejercicio 2017, ellos o las personas vinculadas con su persona, no han incurrido en situaciones de conflicto, ya sea directo o indirecto con el interés de Azaria Rental Socimi, S.A.

16. INFORMACIÓN SOBRE ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

La actividad a la que se dedican las sociedades del Grupo no es agresiva con el medioambiente. Por ello, el Grupo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio consolidado, con la situación financiera o con los resultados consolidados del Grupo.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria consolidada respecto a información de cuestiones medioambientales.

17. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo revisado el 30 de junio de 2018 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de revisión de los estados financieros intermedios consolidados ascendieron a 15.500 euros.

18. HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Desde la fecha de cierre del periodo revisado finalizado el 30 de junio de 2018 hasta la formulación de los presentes estados financieros consolidados se han producido los siguientes acontecimientos significativos adicionales que no han sido recogidos en las notas explicativas:

Con fecha 13 de julio de 2018 se aprobó por unanimidad en Junta General y Extraordinaria cesar a los dos Administradores Solidarios, D. Luis Iglesias Rodríguez e Isabel Olivares de la Cerda, así como modificar el órgano de administración que pasó a ser un consejo compuesto por tres consejeros y nombrar un plazo por un plazo de seis años como nuevos consejeros a D. Javier Prado Earle, D. Alfonso Mato García y D. Claudio Giesen.

Asimismo, con fecha 13 de julio de 2018 se aprobó un nuevo texto de los Estatutos de la Sociedad.

Con fecha 25 de septiembre de 2018, se oficializó la admisión a negociación el MAB – SOCIMIs, así como la inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (SIBE), de la totalidad de las acciones representativas del capital de la Sociedad actualmente en circulación.



AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INFORME DE GESTIÓN CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2018

El Consejo de Administración de la sociedad Azaria Rental Socimi, S.A. en fecha 16 de octubre de 2018, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, los estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad que comprenden Balance de Situación Consolidado, Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto Consolidado, el Estado de Flujos de Efectivo Consolidado, y la Memoria Consolidada a 30 de junio de 2018, así como el Informe de Gestión Consolidado a 30 de junio de 2018, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



D. Javier Prado Earle



D. Claudio Giesen



D. Alfonso Mato Garcia-Ansorena

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2018

	<u>30/06/2018</u>
Otros gastos de explotación	-115.032
Servicios exteriores	-98.232
Tributos	-16.800
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-115.032
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-115.032
Impuestos sobre beneficios	-
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS	-115.032
RESULTADO DEL EJERCICIO BENEFICIO / (PÉRDIDA)	-115.032

AZARIA RENTAL SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO INDIVIDUAL AL 30 DE JUNIO 2018

ACTIVO	30/06/2018
	40.701.449
Inversiones inmobiliarias	
Inversiones financieras a largo plazo	40.701.449
Instrumentos de patrimonio	40.701.449
	40.701.449
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	
	82.429,81
Existencias	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	358.791,00
Otros créditos con las Administraciones Públicas	358.791
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.726
Tesorería	8.726
	449.947
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	
	41.151.396
TOTAL ACTIVO	

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2018
Capital	8.326.000
Prima de emisión	32.701.068
Reservas	147.946
Resultado de ejercicio anteriores	-367
Resultado del ejercicio	-115.032
Total Fondos Propios	41.059.616
TOTAL PATRIMONIO NETO	41.059.616
Deudas a corto plazo	18.816
Otras deudas	18.816
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	72.964
Proveedores	72.729
Otras deudas con las Administraciones Públicas	235
TOTAL PASIVO CORRIENTE	91.780
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	41.151.396

Revisión del grado de cumplimiento de las proyecciones publicadas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB

Euros	30/06/2018 real (*)	2018 estimado (**)	Grado de cumplimiento
Importe neto de la cifra de negocios	2.548	5.489	46%
Otros gastos de explotación	-681	-1.330	51%
Servicios exteriores	-629	-922	
Tributos	-52	-408	
Amortización de las inversiones inmobiliarias	-314	-628	50%
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	1.553	3.531	44%
RESULTADO FINANCIERO	-599	-1.225	49%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	954	2.306	41%
Impuestos sobre beneficios	-	-	
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS	954	2.306	41%
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO BENEFICIO / (PÉRDIDA)	954	2.306	41%

(*) Cifras sometidas a Informe de Revisión Limitada de Estados Financieros Intermedios Consolidados por PwC

(**) Cifras incluidas en el Documento Informativo de Incorporación al MAB (septiembre 2018)

La Sociedad publicó en septiembre de 2018 el Documento de Informativo de Incorporación al MAB (en adelante el “DIIM”). En este documento, de conformidad con lo previsto en la Circular del MAB 2/2018, se incluyen las previsiones para los ejercicios finalizados a 31 de diciembre de 2018 y 2019. A continuación se analiza el grado de cumplimiento de las previsiones a final de año, comparando estas cifras con los Estados Financieros Consolidados a 30 de junio de 2018.

El resultado de explotación para el ejercicio 2018 ha alcanzado un grado de cumplimiento del 44%. Este grado de cumplimiento es razonable teniendo en cuenta que las previsiones se calculan para el ejercicio completo, y que la Sociedad estima refacturar a final de ejercicio los impuestos y tasas repercutibles al arrendatario. En concreto el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y Tasa de Basuras.

Asimismo, el resultado financiero ha registrado un grado de cumplimiento del 49%, cumpliendo así la estimación a mitad de ejercicio. El tipo de interés medio ha sido igual al margen de 390 puntos básicos, tal y como se estimó en las previsiones incluidas en el DIIM para el ejercicio, debido a que el tipo de referencia, Euribor a 12 meses, ha permanecido en tipos negativo durante el periodo.

En resumen, el grado de cumplimiento se ha mantenido en niveles razonables a 30 de junio de 2018.