

Aedas Homes, S.A. y Sociedades Dependientes

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

AEDAS HOMES, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Euros)

ACTIVO	Notas	30.06.18 (*)	31.12.17	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30.06.18 (*)	31.12.17
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado Intangible		362.725	315.819	Capital social		47.966.587	47.966.587
Aplicaciones informáticas		312.332	207.001	Prima de emisión		500.076.721	500.076.721
Otro inmovilizado intangible		50.393	108.818	Reservas de la Sociedad Dominante		(310.667.380)	(310.653.657)
Inmovilizado Material		885.243	705.771	Reservas de sociedades consolidadas		(93.133)	(91.876)
Terrenos y construcciones		279.578	72.193	Acciones en patrimonio propias		(369.426)	-
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		577.590	489.269	Resultados de ejercicios anteriores de la Soc. Dominante		(42.319.941)	(2.241.561)
Inmovilizado en curso y anticipos		28.075	144.309	Otras aportaciones de socios		740.071.256	740.071.256
Inversiones financieras a largo plazo		614.150	578.782	Resultado del ejercicio atribuido a la Sociedad Dominante		3.738.818	(40.078.380)
Otros activos financieros a largo plazo		614.150	578.782	Otros instrumentos de patrimonio neto		406.035	-
Activos por impuesto diferido	7	24.559.054	12.602.937	Socios externos		2.129.509	2.245.802
Total activo no corriente		26.421.172	14.203.309	Total patrimonio neto	5	940.939.046	937.294.892
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Deudas a largo plazo		160.293	137.326
				Derivados		160.293	137.326
				Total pasivo no corriente		160.293	137.326
ACTIVO CORRIENTE:				PASIVO CORRIENTE:			
Existencias	4	1.011.249.078	880.669.169	Provisiones a corto plazo		819.987	367.913
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		31.851.653	52.592.622	Obligaciones y otros valores negociables	6	7.991.241	-
Clientes por ventas y prestación de servicios		16.491.264	5.963.497	Deuda bancaria a corto plazo con vencimiento a largo plazo	6	52.029.254	28.455.143
Clientes, empresas del grupo y asociadas	8	1.407.024	-	Deuda bancaria a corto plazo con vencimiento a corto plazo	6	21.547.901	33.080.996
Deudores varios		25.943	8.774.024	Otros pasivos financieros	6	286	500
Activos por impuestos corrientes		343.045	353.721	Deudas con empresas vinculadas y asociadas a corto plazo	6 y 8	8.467.822	8.309.370
Otros créditos con las Administraciones Públicas		13.584.377	37.501.380	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		148.898.479	121.373.760
Inversiones financieras a corto plazo		10.001.559	5.996.527	Proveedores y otra cuentas a pagar		69.183.943	64.237.741
Otros activos financieros a corto plazo		10.001.559	5.996.527	Proveedores, empresas grupo y asoc.		-	88.716
Periodificaciones a corto plazo		4.877.030	3.122.811	Acreedores prestación de servicios		91.487	5.696.255
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		96.453.817	172.435.462	Remuneraciones pendientes de pago		1.166.425	1.500.600
				Pasivos por impuesto corriente		3.026.234	3.007.741
				Otras deudas con las Admin. Públicas		2.344.027	13.713.730
				Anticipos de clientes		73.086.363	33.128.977
Total activo corriente		1.154.433.137	1.114.816.591	Total pasivo corriente		239.754.970	191.587.682
TOTAL ACTIVO		1.180.854.309	1.129.019.900	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		1.180.854.309	1.129.019.900

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas explicativas consolidadas adjuntas forman parte integrante del balance de situación intermedio resumido consolidado al 30 de Junio de 2018. (*) No auditado

AEDAS HOMES, S.A. y Sociedades Dependientes
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS
MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017

(Euros)

	Notas	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	9	14.718.970	419.339
Ventas		14.718.970	296.000
Prestaciones de servicios		-	123.339
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		69.831.480	(273.034)
Aprovisionamientos		(80.453.363)	(1.966.381)
Consumo de mercaderías		(80.175.364)	-
Pérdidas por deterioros de existencias		(277.999)	(1.966.381)
Otros ingresos de explotación		1.499.926	104.393
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	8	1.499.926	104.393
Gastos de personal		(5.956.581)	(2.562.252)
Sueldos, salarios y asimilados		(5.044.076)	(2.182.059)
Cargas sociales		(912.505)	(380.193)
Otros gastos de explotación		(6.813.609)	(4.172.202)
Servicios exteriores		(6.197.324)	(4.011.849)
Tributos		(585.392)	(160.353)
Otros gastos de gestión corriente		(30.893)	-
Amortización del inmovilizado		(145.670)	(48.909)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(19.008)	(80.798)
Deterioros y pérdidas		(19.008)	(80.798)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(7.337.855)	(8.579.844)
Ingresos financieros		475	127.229
Otros ingresos financieros		475	127.229
Incorporación a las existencias de gastos financieros		1.849.796	396.216
Gastos financieros		(2.757.914)	(5.087.532)
Por deudas con empresas el Grupo y asociadas	8	(129.970)	(4.370.332)
Por deudas con terceros		(2.627.944)	(717.200)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros		(59.590)	-
Cartera de negociación y otros		(59.590)	-
Diferencias de cambio		(1.355)	-
Deterioro y resultado por enajenación de instrumentos financieros		-	-
Resultados por enajenaciones y otras		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(968.588)	(4.564.087)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(8.306.443)	(13.143.931)
Impuesto sobre beneficios		11.928.968	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		3.622.525	(13.143.931)
OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	-
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		3.622.525	(13.143.931)
Atribuido a:			
Resultado del periodo atribuible a intereses minoritarios		(116.293)	(207.773)
Resultado del periodo atribuible a la Sociedad dominante		3.738.818	(12.936.158)
Beneficio por acción de operaciones continuadas (en euros):			
Básico		0,08	(0,38)
Diluido		0,08	(0,38)

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas explicativas consolidadas adjuntas forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

(*) No auditado

AEDAS HOMES, S.A. y Sociedades Dependientes

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

A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Euros)

	Notas	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		3.622.525	(13.143.931)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		3.622.525	(13.143.931)
Total ingresos y gastos reconocidos atribuibles a la Sociedad Dominante		3.738.818	(12.936.158)
Total ingresos y gastos reconocidos atribuibles a intereses minoritarios		(116.293)	(207.773)

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas explicativas consolidadas adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

(*) No auditado

AEDAS HOMES, S.A. y Sociedades Dependientes

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE

AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 30 DE JUNIO DE 2017.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

	Capital	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad dominante	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Reservas de la Sociedad consolidadas	Aportaciones de socios o propietarios	Acciones Propias	Otros instrum. de patrimonio	Resultado del ejercicio	Socios Externos	TOTAL
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2017	3.000	-	(355)	-	(3.632)	9.372.875	-	-	(2.369.805)	507.280	7.509.363
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.936.158)	(207.773)	(13.143.931)
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(2.241.561)	(128.244)	-	-	-	2.369.805	-	-
Operaciones con accionistas	33.717.259	303.455.361	(250.021.317)	-	-	10.120.000	-	-	-	1.929.695	99.200.998
Ampliación de Capital por aportaciones no dinerarias (Nota 1.1)	33.717.259	303.455.361	(250.021.317)	-	-	-	-	-	-	1.929.695	89.080.998
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	10.120.000	-	-	-	-	10.120.000
Variaciones del perímetro y otros	-	-	101.282	-	48.785	-	-	-	-	-	150.067
SALDO FINAL A 30 DE JUNIO DE 2017	33.720.259	303.455.361	(249.920.390)	(2.241.561)	(83.091)	19.492.875	-	-	(12.936.158)	2.229.202	93.716.497
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	(27.142.222)	16.600	(27.125.622)
Operaciones con accionistas	14.246.328	196.621.360	(60.733.267)	-	-	720.578.381	-	-	-	-	870.712.802
Ampliación de Capital por aportaciones no dinerarias (Nota 1.1)	14.246.328	196.621.360	(60.733.267)	-	-	-	-	-	-	-	150.134.421
Otras operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	720.578.381	-	-	-	-	720.578.381
Variaciones del perímetro y otros	-	-	-	-	(8.785)	-	-	-	-	-	(8.785)
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DE 2018	47.966.587	500.076.721	(310.653.657)	(2.241.561)	(91.876)	740.071.256	-	-	(40.078.380)	2.245.802	937.294.892
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	-	3.738.818	(116.293)	3.622.525
Distribución del resultado del ejercicio anterior	-	-	-	(40.078.380)	-	-	-	-	40.078.380	-	-
Operaciones con accionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variaciones del perímetro y otros (Nota 5)	-	-	(13.723)	-	(1.257)	-	(369.426)	406.035	-	-	21.629
SALDO FINAL A 30 DE JUNIO DE 2018 (*)	47.966.587	500.076.721	(310.667.380)	(42.319.941)	(93.133)	740.071.256	(369.426)	406.035	3.738.818	2.129.509	940.939.046

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas explicativas consolidadas adjuntas forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

(*) No auditado

AEDAS HOMES, S.A. y Sociedades Dependientes

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

(Euros)

	Notas	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado consolidado antes de impuestos		(8.306.443)	(13.143.931)
Ajustes al resultado:		602.960	6.660.175
Dotación a la amortización		145.670	48.909
Deterioros y pérdidas		19.008	80.798
Pérdidas por deterioros de existencias	4	(185.760)	1.966.381
Ingresos financieros		(475)	(127.229)
Gastos financieros		2.757.915	5.087.532
Incorporación a las existencias de gastos financieros		(1.849.796)	(396.216)
Variación de provisiones		858.109	-
Otros ingresos y gastos		(1.141.711)	-
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(705.848)	(636.963)
Cobros de intereses		1.850.271	127.229
Pagos de intereses		(2.556.119)	(764.192)
Cambios en el capital corriente:		(86.808.734)	(58.169.352)
Aumento/(Disminución) de existencias		(128.538.285)	(83.095.318)
Aumento/(Disminución) de cuentas por cobrar		20.740.969	(6.721.167)
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar		31.941.071	29.644.830
Aumento/(Disminución) de otros activos corrientes y pasivos corrientes		(10.181.887)	1.926.493
Aumento/(Disminución) de otros activos no corrientes y pasivos no corrientes		(770.603)	75.810
Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación (1)		(95.218.065)	(65.290.071)
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones/ Desinversiones		(406.036)	22.056.997
Activos intangibles		(103.705)	(175.604)
Activos materiales		(287.352)	(239.922)
Unidad de negocio		-	22.472.523
Otros activos		(14.979)	-
Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión (2)		(406.036)	22.056.997
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(369.426)	10.120.000
Obtención de nuevas aportaciones de accionistas	5	-	10.120.000
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(369.426)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		20.011.882	36.424.544
Obligaciones y otros valores negociables		8.014.208	-
Obtención de nueva financiación con entidades de crédito		14.297.444	783.044
Obtención de nueva financiación con accionistas	6	41.153	35.155.269
Amortización de deuda con entidades de crédito		(2.340.923)	-
Otras deudas		-	486.231
Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación (3)		19.642.456	46.544.544
4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)			
5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1+2+3+4)		(75.981.645)	3.311.470
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo		172.435.462	13.827.027
Efectivo o equivalentes al final del periodo		96.453.817	17.138.497

Las Notas 1 a 14 descritas en las notas explicativas consolidadas adjuntas forman parte íntegramente del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018. (*) No auditado

Aedas Homes, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018

1. Actividad de la empresa y el Grupo

El grupo Aedas Homes está constituido por la Sociedad Dominante Aedas Homes, S.A. y sus sociedades dependientes.

El domicilio social de la Sociedad Dominante es Paseo de la Castellana, 42; está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, España.

Aedas Homes, S.A., como Sociedad dominante, y sus sociedades dependientes (en adelante, el “Grupo Aedas Homes” o el “Grupo”) tienen como objeto social, según el Artículo 2 de sus Estatutos, los siguientes:

- a) La adquisición promoción y rehabilitación de cualesquiera bienes inmuebles, para la tenencia, disfrute, enajenación y arrendamiento de los mismos.
- b) La adquisición, tenencia, disfrute, permuta, venta y administración de valores mobiliarios nacionales o extranjeros así como cualquier tipo de títulos o derechos, tales como las participaciones en sociedades de responsabilidad limitada, que concedan una participación en sociedades, todo ello por cuenta propia y sin actividad de intermediación.

La Sociedad dominante se constituye como resultado de la suscripción y desembolso de 3.000 participaciones sociales, acumulables e indivisibles, de 1 euro de valor nominal cada una, mediante aportación dineraria. Con fecha 5 de julio de 2016 Hipoteca 43 Lux, S.A.R.L. compra el 100% de las participaciones sociales. Con fecha 18 de julio de 2016 se modificó la denominación social por la de Aedas Homes Group, S.L.U. (antes denominada SPV Spain 19, S.L.U).

Con fecha 23 de mayo de 2017, en virtud de las decisiones adoptadas por el Accionista mayoritario se produce la fusión entre la Sociedad dominante (denominada a dicha fecha Aedas Homes Group, S.L.U.) (“Sociedad Absorbente”) y de una de sus filiales denominada Aedas Homes (“Sociedad Absorbida”). Con fecha 29 de junio de 2017 se formaliza la escritura de fusión entre ambas sociedades cambiando la denominación y el domicilio social de la Sociedad Absorbente por el de la Absorbida, que pasa a denominarse Aedas Homes en lugar de Aedas Homes Group que era su anterior denominación social.

Con fecha 12 de septiembre de 2017, se produjo la modificación mercantil por la cual la Sociedad dominante pasó a ser una Sociedad Anónima, siendo su denominación Aedas Homes, S.A. (Sociedad Unipersonal).

Con fecha 20 de octubre de 2017, Aedas Homes, S.A. cotizó en el mercado español a un precio de 31,65 euros por acción aumentando el capital social del Grupo según lo establecido en la nota 5.

Con fecha 23 de noviembre de 2017 se formalizó escritura de declaración de pérdida de Unipersonalidad.

1.1 Aportación del Negocio

Durante el ejercicio 2017, el Accionista Mayoritario de la Sociedad dominante aportó el negocio de promoción inmobiliaria en España a Aedas Homes, S.A. mediante la aportación de las sociedades a través de las que venía realizando esta actividad.

La creación de Aedas Homes tenía como objetivo la reorganización del negocio de promoción inmobiliaria que tenía el Accionista Mayoritario en España, dado que tanto el personal clave de la Compañía como la gestión del negocio era la misma antes y después de la reorganización, y que la citada reorganización no suponía una modificación del control de la Sociedad.

Basandose en lo expuesto en los párrafos 17 y 18 del Basis for Conclusions de la NIIF 3 sobre “Combinaciones de Negocios de Entidades Bajo Control Común” y concretamente, el párrafo B1 de la NIIF 3 que afirma que “una combinación de negocios entre entidades o negocios bajo control común es una combinación de negocios en la que todas la entidades o negocios que se combinan están controlados, en última instancia, por una misma parte o partes, tanto antes como después de la combinación de negocios y ese control no es transitorio”, los Administradores de la Sociedad dominante concluyeron que dichas aportaciones fueron constitutivas de un negocio de promoción inmobiliaria y que la misma fue una transacción bajo control común y como consecuencia, y siguiendo lo expuesto en el párrafo 10 de la NIC 8 sobre la definición de una política contable para las transacciones no reguladas por las NIIF-UE, los Administradores optaron por registrar la citada aportación a los valores contables a los que se encontraban registrados en los libros del Accionista Mayoritario los activos y pasivos recibidos, en lugar de a los valores a los que se realizó la citada aportación. La diferencia puesta de manifiesto entre los valores a los que se realizó la aportación y el valor contable de los activos y pasivos recibidos se ha registrado contra el epígrafe de “Reservas voluntarias” (véase nota 5).

El resumen de la diferencia entre los valores a los que se realizaron las aportaciones de las existencias y los valores que fueron utilizados a los efectos de la contabilización en los estados financieros consolidados es el siguiente:

	Euros		
	Valores de aportación	Valores contables en las entidades aportadas (*)	Impacto en reservas voluntarias (Nota 5)
Aportación del 30 de marzo de 2017	829.436.052	596.293.156	(233.142.896)
Aportación del 29 de junio de 2017	60.569.456	43.691.035	(16.878.421)
Aportación del 16 de agosto de 2017	110.596.625	49.687.116	(60.909.509)
Total	1.000.602.133	689.671.307	(310.930.826)

(*) Al porcentaje de participación que el Grupo tiene sobre las existencias a la fecha de cada aportación.

Adicionalmente como consecuencia de las aportaciones de marzo y junio se incorporó deuda con el Accionista Mayoritario por importe de 470.173.453 y 22.714.507 euros a largo plazo, y 4.845.163 y 257.657 euros a corto plazo, respectivamente (véase nota 6).

1.2 Operación de Reestructuración Societaria

Con fecha 2 de abril de 2018, en virtud de las decisiones adoptadas por “Aedas Homes, S.A.”, en calidad de Socio Único de “SPV Reoco 1, S.L.U.”, se acordó la fusión entre “SPV Reoco 1, S.L.U.” (“Sociedad Absorbente”) y de cuarenta y una de sus filiales denominadas ESPEBE 2, S.L.U., ESPEBE 4, S.L.U., ESPEBE 7, S.L.U., ESPEBE 12, S.L.U., ESPEBE 14, S.L.U., ESPEBE 15, S.L.U., ESPEBE 16, S.L.U., ESPEBE 17, S.L.U., ESPEBE 20, S.L.U., ESPEBE 21, S.L.U., ESPEBE 22, S.L.U., ESPEBE 23, S.L.U., ESPEBE 25, S.L.U., ESPEBE 26, S.L.U., ESPEBE 27, S.L.U., ESPEBE 28, S.L.U., ESPEBE 29, S.L.U., ESPEBE 31, S.L.U., ESPEBE 32, S.L.U., ESPEBE 34, S.L.U., ESPEBE 35, S.L.U., SPV REOCO 2, S.L.U., SPV REOCO 5, S.L.U., SPV REOCO 6, S.L.U., SPV REOCO 12, S.L.U., SPV REOCO 14, S.L.U., SPV REOCO 17, S.L.U., SPV REOCO 18, S.L.U., SPV REOCO 26, S.L.U., SPV SPAIN PROJECT 1, S.L.U., SPV SPAIN 7, S.L.U., SPV SPAIN 16, S.L.U., SPV SPAIN 17, S.L.U., CORNETALA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., DANTA INVESTMENTS, S.L.U., DELANETO SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., DESARROLLO EMPRESARIAL LICANCABUR, S.L.U., EPAVENA PROMOCIONES Y SERVICIOS, S.L.U., LANDATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., MILEN INVESTMENTS, S.L.U. y SERVICIOS INMOBILIARIOS CLEGANE, S.L.U. (“Sociedades Absorbidas”).

Esta fusión por absorción implica: (i) la disolución y extinción de las Sociedades Absorbidas, y (ii) la transmisión en bloque de su patrimonio social a la Sociedad Absorbente que adquiere, por sucesión universal, la totalidad de los derechos y obligaciones de las Sociedades Absorbidas. Esta operación fue elevada a escritura pública con fecha 4 de mayo de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

La operación de reestructuración descrita se encuentra acogida al régimen fiscal especial de las fusiones, excisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una sociedad europea o una sociedad cooperativa europea de un Estado Miembro a otro de la Unión Europea regulado en el Título

VII del Capítulo VIII del Real Decreto Legislativo 4/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

2. Bases de presentación de los Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados

a) Bases de presentación

Los Estados Financieros Semestrales Resumidos consolidados de Aedas Homes, S.A. y sociedades dependientes del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo Aedas Homes (véase Anexo I) de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

El Grupo ha elaborado los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados de acuerdo con la NIIF-UE número 34. Esta información no incluye toda la información y desgloses exigidos en la preparación de las cuentas anuales consolidadas bajo las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea. Por este motivo, los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados deben ser leídos junto con los Estados Financieros Anuales Consolidados correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Las políticas contables utilizadas en la preparación de estos Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados son las mismas que las aplicadas en las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los Estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

Los presentes Estados Financieros Semestrales Resumidos Consolidados se han sometido a una revisión limitada pero no se han auditado.

b) Moneda funcional y moneda de presentación

Los Estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en euros, al ser ésta la moneda del entorno económico en el que opera el Grupo. En la actualidad el Grupo no realiza operaciones en el extranjero ni en una moneda diferente al euro.

c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos Estados financieros intermedios resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad dominante del Grupo.

En los Estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por sus Administradores - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del valor neto de realización de las existencias del Grupo: el Grupo ha evaluado al cierre del periodo el valor realizable de las existencias, entendido como, la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados para terminar su fabricación.
- La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio 2018 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría,

conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

d) Principios de consolidación

Con el objeto de presentar la información de forma homogénea, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en la consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad dominante.

Se consideran entidades dependientes aquellas sobre las que la Sociedad dominante, directa o indirectamente, a través de dependientes, ejerce control. La Sociedad dominante controla a una entidad dependiente cuando por su implicación en ella está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables y tiene la capacidad de influir en dichos rendimientos a través del poder que ejerce sobre la misma. La Sociedad dominante tiene el poder cuando posee derechos sustantivos en vigor que le proporcionan la capacidad de dirigir las actividades relevantes. La Sociedad dominante está expuesta, o tiene derecho, a unos rendimientos variables por su implicación en la entidad dependiente cuando los rendimientos que obtiene por dicha implicación pueden variar en función de la evolución económica de la entidad.

La Sociedad dominante reevaluará si controla una participada cuando los hechos y circunstancias indiquen la existencia de cambios en uno o más de los elementos de control enumerados anteriormente. La consolidación de una dependiente comienza cuando la Sociedad adquiere el control de la dependiente (y cesa cuando la Sociedad pierde el control de la dependiente).

En la actualidad y teniendo en cuenta los criterios anteriores, todas las sociedades dependientes se consolidan por el método de integración global.

La participación de los accionistas minoritarios, en su caso, se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere el valor en libros de dichos intereses minoritarios se reconoce con cargo a las participaciones de la Sociedad dominante. La participación de los minoritarios en:

- a) El patrimonio de sus participadas: se presenta en el epígrafe "Intereses minoritarios" del balance de situación consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo.
- b) Los resultados del periodo se presentan en el epígrafe "Resultado del periodo atribuible a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el periodo se incluyen en los Estados Financieros consolidados desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

Los saldos y transacciones significativas efectuadas entre sociedades consolidadas por integración global, así como los resultados incluidos en las existencias procedentes de compras a otras sociedades del Grupo, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

No ha sido necesario ningún ajuste de homogeneización temporal ya que la fecha de cierre de todas las sociedades del Grupo es la misma.

Todos los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con las transacciones entre las entidades del Grupo se eliminan en su totalidad en el proceso de consolidación.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedad de Capital, la Sociedad dominante ha notificado a todas las sociedades que, por si misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10% del capital. La relación de sociedades ajenas al Grupo que poseen una participación igual o superior al 10% del capital de alguna sociedad dependiente incluida en el Perímetro de Consolidación se detallan en el Anexo II.

e) Diferencias de primera consolidación

En la fecha de una adquisición, los activos, pasivos y pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la mencionada fecha. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos (es decir, descuento en la adquisición) se imputa a resultados en el periodo de adquisición.

No se han puesto de manifiesto fondos de comercio ni diferencias negativas de consolidación.

f) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, además de las cifras correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018, las correspondientes al cierre del ejercicio anual anterior, para cada una de las partidas del balance de situación consolidado intermedio mientras que para las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado intermedio y del estado de flujos de efectivo consolidado intermedio, se presentan con las cifras del mismo periodo de seis meses del ejercicio anterior. Las notas explicativas relativas a partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia incluyen información comparativa del mismo periodo intermedio del ejercicio anterior y las notas explicativas relativas al balance de situación consolidado intermedio incluyen información comparativa del cierre del ejercicio anual anterior.

3. Cambios en la composición del Grupo

Durante el ejercicio 2017, el Accionista Mayoritario efectuó la aportación del negocio de promoción inmobiliaria en España a la Sociedad. Concretamente se realizaron las siguientes aportaciones:

Con fecha 30 de marzo de 2017, el Accionista mayoritario de la Sociedad realizó una aportación no dineraria al capital social de la Sociedad Dominante por importe de 314.032.037 euros, que fue instrumentalizada mediante la creación de 31.403.231 acciones de un euro de valor nominal y un incremento de la prima de emisión por importe de 282.629.106 euros. Dicha aportación supuso principalmente la incorporación al perímetro de consolidación de existencias por valor neto contable de 596.293.156 euros (al porcentaje de participación que el Grupo tenía sobre las mismas) que estaban fundamentalmente financiadas mediante un préstamo concedido por el Accionista mayoritario por un importe de 475.018.616 euros (véase nota 1.1). El detalle de las sociedades incorporadas al perímetro de consolidación son las siguientes:

- ESPEBE 12, S.L.U
- ESPEBE 14, S.L.U.
- ESPEBE 16, S.L.U.
- ESPEBE 17, S.L.U.
- ESPEBE 18, S.L.U.
- ESPEBE 20, S.L.U.
- ESPEBE 22, S.L.U.
- ESPEBE 23, S.L.U.
- ESPEBE 25, S.L.U.
- SPV SPAIN 7, S.L.U.
- SPV SPAIN 17, S.L.U.
- ESPEBE 26, S.L.U.
- ESPEBE 27, S.L.U.
- ESPEBE 29, S.L.U.
- ESPEBE 28, S.L.U.
- ESPEBE 32, S.L.U.
- ESPEBE 34, S.L.U.
- ESPEBE 2, S.L.U.
- ESPEBE 4, S.L.U.
- ESPEBE 7, S.L.U.
- ESPEBE 35, S.L.U.
- ESPEBE 15, S.L.U.
- SPV SPAIN 16, S.L.U.
- SPV SPAIN PROJECT 1, S.L.U.
- DAMALANA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.
- MILEN INVESTMENT, S.L.U
- CORNETALA SERVICIOS Y GESTIONES S.L.U.
- SPV SPAIN 2 S.L. (el grupo participa en el 65% de esta entidad)

Con fecha 29 de junio de 2017, el Accionista mayoritario de la Sociedad realizó una aportación no dineraria al Capital de la Sociedad Dominante por importe de 23.140.283 euros que fue instrumentalizado mediante la creación de 2.314.028 acciones de un euro de valor nominal y un incremento de la prima de emisión por importe de 20.826.255 euros. Dicha aportación supuso principalmente la incorporación al perímetro de

consolidación de existencias por valor neto contable de 43.691.035 euros (al porcentaje de participación del grupo sobre las mismas) que estaban financiadas mediante un préstamo concedido por el Accionista mayoritario por importe de 22.972.164 euros (véase nota 1.1). El detalle de las sociedades incorporadas al perímetro de consolidación son las siguientes:

- o ESPEBE 31, S.L.
- o DELANETO SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.
- o ESPEBE 11, S.L. (el grupo participa en el 80% de esta entidad)
- o ESPEBE 21, S.L.
- o FACORNATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L. (el grupo participa en el 94,68% de esta entidad)

Con fecha 16 de agosto de 2017, el Accionista mayoritario de la Sociedad dominante del Grupo AEDAS Homes, realizó una aportación no dineraria al Grupo Aedas Homes de su participación en la Sociedad Danta Investment, S.L.U. que provocó un aumento del capital social en 11.086.771 acciones de un euro de valor nominal y un incremento de la prima de emisión en un importe de 99.780.938 euros. El objetivo de la citada aportación fue continuar con la aportación de negocio descrita en la nota 1.1 anterior, mediante la participación que el Accionista mayoritario tenía sobre el FAB MAY, sociedad que ostentaba existencias en diferentes fases de desarrollo inmobiliario, créditos fiscales y tesorería. El contravalor de la citada aportación consiste en la transmisión del 95% de las participaciones de Danta Investment S.L.U. y un derecho de cobro por un préstamo al FAB que se canceló el 21 de agosto de 2017.

La sociedad FAB MAY ostentaba a la fecha de la aportación como principal activo existencias por un valor neto contable de 49 millones de euros (valor de mercado de 103,2 millones de euros a 31 de diciembre de 2017) siendo el valor de sus fondos propios un importe análogo al valor neto contable de las existencias.

Posteriormente, con fecha de 15 de septiembre de 2017 se otorgó escritura de liquidación del FAB MAY cancelando todos los pasivos y asignando el 100% de los activos a Danta Investments, S.L.U. En unidad de acto, Danta Investments, S.L.U. abonó a SAREB una compensación por importe de 4.800.000 euros más IVA.

Como consecuencia de la diferencia entre el valor de aportación del negocio y el valor neto contable al que estaban registrados los activos netos en libros de las entidades aportadas se pusieron de manifiesto una diferencia por importe de 310.930.826 euros que fue registrada contra el epígrafe Reservas voluntarias de los Estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos.

Ya en 2018 y con fecha 2 de abril, en virtud de las decisiones adoptadas por "Aedas Homes, S.A.", en calidad de Socio Único de "SPV Reoco 1, S.L.U.", se produce la fusión entre "SPV Reoco 1, S.L.U." ("Sociedad Absorbente") y de cuarenta y una de sus filiales denominadas ESPEBE 2, S.L.U., ESPEBE 4, S.L.U., ESPEBE 7, S.L.U., ESPEBE 12, S.L.U., ESPEBE 14, S.L.U., ESPEBE 15, S.L.U., ESPEBE 16, S.L.U., ESPEBE 17, S.L.U., ESPEBE 20, S.L.U., ESPEBE 21, S.L.U., ESPEBE 22, S.L.U., ESPEBE 23, S.L.U., ESPEBE 25, S.L.U., ESPEBE 26, S.L.U., ESPEBE 27, S.L.U., ESPEBE 28, S.L.U., ESPEBE 29, S.L.U., ESPEBE 31, S.L.U., ESPEBE 32, S.L.U., ESPEBE 34, S.L.U., ESPEBE 35, S.L.U., SPV REOCO 2, S.L.U., SPV REOCO 5, S.L.U., SPV REOCO 6, S.L.U., SPV REOCO 12, S.L.U., SPV REOCO 14, S.L.U., SPV REOCO 17, S.L.U., SPV REOCO 18, S.L.U., SPV REOCO 26, S.L.U., SPV SPAIN PROJECT 1, S.L.U., SPV SPAIN 7, S.L.U., SPV SPAIN 16, S.L.U., SPV SPAIN 17, S.L.U., CORNETALA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., DANTA INVESTMENTS, S.L.U., DELANETO SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., DESARROLLO EMPRESARIAL LICANCABUR, S.L.U., EPAVENA PROMOCIONES Y SERVICIOS, S.L.U., LANDATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U., MILEN INVESTMENTS, S.L.U. y SERVICIOS INMOBILIARIOS CLEGANE, S.L.U. ("Sociedades Absorbidas"). Dicha fusión se formaliza mediante escritura de fecha 4 de mayo de 2018.

No existen pasivos contingentes que se hayan identificado en las aportaciones anteriormente descritas.

4. Existencias

La composición de las existencias del Grupo a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Euros	
	30.06.2018	31.12.2017
Terrenos y solares	753.234.127	694.199.047
Promociones en curso (*)	201.183.801	167.957.641
Edificios terminados	46.749.172	8.436.570
Anticipos a proveedores	10.081.978	10.075.910
Total	1.011.249.078	880.669.169

(*) A 30 de junio de 2018, dentro de Promociones en curso se incluye el coste de los terrenos donde se están realizando las promociones por importe de 136.559.989 euros (117.335.239 euros a 31 de diciembre de 2017).

La principal variación acontecida durante el primer semestre del 2018 corresponde con las altas por las adquisiciones de suelo efectuadas por importe de 87.289.072 euros. Adicionalmente, durante el primer semestre del 2018 se finalizan las obras correspondientes a dos promociones de viviendas ("Brisas del Arenal" promovida por la sociedad dependiente Facornata Servicios y Gestiones, S.L. y "Hacienda del Mar" promovida por la sociedad dependiente Espebe 11, S.L.), lo que supone el traspaso de Promociones en Curso a Edificios Terminados por importe de 43.766.180 euros.

El importe aplazado de pago de los terrenos registrados en el balance de situación consolidado a 30 de junio de 2018 asciende a 46.456.334 euros, de los que 11.958.532 euros corresponden a las nuevas adquisiciones de suelo efectuadas durante el primer semestre del 2018.

Durante el primer semestre del 2018 se han dado de baja existencias por importe de 6.116.302 euros, de los que 4.890.306 euros corresponden a ventas de suelos y 1.225.996 euros corresponden a ventas de viviendas terminadas (ver nota 9).

No existen existencias ubicadas en sociedades de fuera de España. La ubicación del valor en libros de las existencias, sin considerar los anticipos a proveedores, es el siguiente:

Zona Geográfica	Euros	
	30.06.18	31.12.17
Madrid	368.798.603	310.053.004
Cataluña	131.115.400	124.726.718
Costa del Sol	207.628.196	204.733.212
Resto de Andalucía	103.361.144	59.044.553
Islas Baleares y Este de España	190.263.757	172.035.772
Total	1.001.167.100	870.593.258

El Grupo revisa periódicamente la existencia de indicios de deterioro en el valor de sus existencias, a través de valoraciones realizadas por expertos independientes para todos sus activos inmobiliarios, dotando las correspondientes provisiones por deterioro, en su caso. El coste de los terrenos y solares, y las obras en curso y terminadas se reduce a su valor razonable dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. En cambio, si el valor razonable es superior al valor de coste, se mantiene el valor del coste / aportación.

A 30 de junio de 2018, el valor neto de realización otorgado por Savills Consultoría Inmobiliaria, S.A. a la cartera de existencias (sin considerar los anticipos de proveedores ni aquellos activos para los que existe una opción de venta, para lo cuales los Administradores han considerado que no existen indicios de deterioro) asciende a 1.608 millones de euros (1.468 millones a 31 de diciembre de 2017). Considerando la metodología del valorador externo, las hipótesis clave identificadas en las valoraciones son la tasa de descuento y los precios de venta. Como consecuencia de lo anterior, al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2018 existe un deterioro registrado en los Estados financieros intermedios resumidos

consolidados por importe de 2 millones de euros, y unas plusvalías no registradas por 607 millones de euros (2,3 y 599 millones de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2017).

A 30 de junio de 2018, el valor neto contable de las existencias que están garantizando contratos de financiación asciende a 247 millones de euros (163 millones de euros a 31 de diciembre de 2017).

5. Fondos propios

a) Capital social

La Sociedad dominante se constituyó con fecha 9 de junio de 2016 con un capital social de 3.000 euros, representado por 3.000 participaciones sociales de 1 euro de valor nominal cada una, acumulables e indivisibles, las cuales fueron íntegramente suscritas y desembolsadas por Structured Finance Management (Spain), S.L.

Con fecha de 30 de marzo de 2017, la Sociedad dominante recibió por parte de su Accionista Mayoritario una ampliación de capital mediante la realización de una aportación no dineraria por importe de 314.032.337 euros. Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad emitió 31.403.231 participaciones de un euro de valor nominal y el resto fue considerado como prima de emisión (véase nota 1.1).

Con fecha de 29 de junio de 2017, la Sociedad recibió por parte de su Accionista Mayoritario una ampliación de capital mediante una aportación no dineraria por importe de 23.140.283 euros. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad emitió 2.314.028 participaciones de un euro de valor nominal y el resto fue prima de emisión (véase nota 1.1).

Con fecha de 16 de agosto de 2017, la Sociedad recibió por parte de su Accionista Mayoritario una ampliación de capital mediante aportación no dineraria por importe de 110.867.709 euros. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad emitió 11.086.771 participaciones de un euro de valor nominal y el resto fue prima de emisión (véase nota 1.1).

Con fecha 12 de septiembre de 2017, la Sociedad formalizó escritura de transformación de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima, por lo que su capital social quedará representado por 44.807.030 acciones de un euro de valor nominal.

Con fecha 19 de octubre de 2017, formalizó escritura de ampliación de capital social mediante aportación dineraria por importe de 99.999.979,05 euros, con renuncia del derecho de suscripción preferente del Socio mayoritario, a través de una Oferta de Suscripción de acciones de la sociedad. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad emitió 3.159.557 acciones de un euro de valor nominal y el resto fue prima de emisión. Dichas acciones fueron admitidas a negociación en las Bolsa de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia con fecha 20 de octubre de 2017. Los costes de emisión de esta ampliación de capital asciende a 31.301 euros.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el capital de la Sociedad dominante estaba compuesto por 47.966.587 acciones de 1 euro de valor nominal cada una. Las acciones estaban totalmente suscritas y desembolsadas.

Al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 el detalle de los Accionistas con participaciones significativas (igual o superior al 3% del capital) de acuerdo a las comunicaciones realizadas por los mismos a la CNMV es el siguiente:

	% Total	% Directo	% Indirecto
HIPOTECA 43 LUX S.A.R.L. (*)	55,46	55,46	-
T. ROWE PRICE ASSOCIATES, INC	5,08	-	5,08
T. ROWE PRICE INTERNATIONAL FUNDS, INC.	4,09	-	4,09
CANYON CAPITAL ADVISORS LLC	3,86	-	3,86
FMR LLC	3,64	-	3,64

(*) Porcentaje según Registro de Accionistas gestionado por Computershare (IBERCLEAR)

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las participaciones de la Sociedad no se encontraban pignoradas.

b) Acciones propias

Con fecha 20 de marzo de 2018, la Sociedad suscribió un contrato de liquidez con la entidad BANCO DE SABADELL, S.A. (el "Intermediario Financiero"), con el único objetivo de favorecer la liquidez y regularidad en la cotización de las acciones de la Sociedad, dentro de los límites establecidos por la Junta General de Accionistas de la Sociedad y por la normativa vigente de aplicación, en particular, de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre los contratos de liquidez.

El periodo de vigencia del contrato es de 12 meses desde el 5 de abril de 2018, que es la fecha de su entrada en vigor.

A 30 de junio de 2018, la Sociedad dominante poseía 12.769 acciones por un importe de 369.426 euros.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, se han comprado 129.419 acciones propias a un precio medio de 31,1841 euros por acción y se han vendido 144.176 acciones a un precio medio de 30,9070 euros por acción.

c) Aportaciones de socios o propietarios

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 no se han registrado aportaciones adicionales de socios.

A 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el total de aportaciones del Accionista mayoritario asciende a un importe de 740.1 millones de euros, de los que 623.4 millones de euros corresponden a la aportación de los derechos de crédito que el socio mayoritario efectuó el 3 de octubre de 2017 (véase nota 6).

d) Otros instrumentos de patrimonio

Con fecha 26 de septiembre de 2017, se aprobó por parte del Accionista Mayoritario un plan de incentivos a largo plazo pagadero en su totalidad en acciones, siendo beneficiarios el CEO, miembros de la Alta Dirección y ciertos empleados clave, consistentes en tres trienios consecutivos que se solapan (desde la salida a Bolsa, esto es, el 20 de octubre de 2017 al 31 de diciembre de 2020, desde 1 de enero 2019 al 31 de diciembre 2021 y desde 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022). Las métricas de medición de cumplimiento para el primer ciclo son, a tercios iguales, el EBITDA, el margen promotor y la rentabilidad del accionista, estableciéndose importes mínimos por debajo de los cuales no se devengan los mismos así como una posibilidad de sobrebonus. El número de acciones a recibir por cada participante vendrá determinado por el precio de las acciones para cada trienio (el precio de la salida a bolsa para el primer trienio y la media de la cotización de las 20 sesiones previas al comienzo de cada ciclo para el segundo y tercer trienio) y por el cumplimiento de objetivos. Las totalidad de las acciones a recibir por el CEO y el 50% de las acciones a recibir por los miembros de la Alta Dirección, tienen prohibida su venta durante un año desde la recepción. En el caso del CEO y miembros del Comité de Dirección este incentivo está sujeto a cláusula de reintegro si acaecen determinadas circunstancias. El coste de este plan de incentivos a largo plazo será asumido por el Grupo siendo el importe máximo agregado a percibir por parte de los beneficiarios de 11 millones de euros. Dicho plan ha sido refrendado por el comité de nombramientos y retribuciones con fecha 27 de febrero de 2018 y formalizado con los empleados clave durante los meses de marzo y abril de 2018.

A 30 de junio de 2018, el importe registrado en la partida de Otros Instrumentos de Patrimonio para hacer frente a dicho compromiso asumido por la Sociedad Dominante con sus empleados clave en virtud de dicho plan de incentivos a largo plazo asciende a 406.035 euros.

6. Deuda financiera y otros pasivos financieros

A 30 de junio de 2018, el Grupo mantenía el siguiente detalle de deuda:

	Euros				
	30 de junio de 2018				
	Límite	Pasivo Corriente		Pasivo no Corriente	Total
Vencimiento a largo plazo		Vencimiento a corto plazo			
Shareholder Loan Agreement con Socios Externos	-	4.891.529	-	-	4.891.529
Shareholder Credit Facility Agreement con Socios externos	10.032.805	3.164.568	294.426	-	3.458.994
Intereses con empresas del grupo	-	-	117.299	-	117.299
Total préstamos con Minoritarios	10.032.805	8.056.097	411.725	-	8.467.822
Préstamos hipotecarios sobre existencias	316.060.417	42.532.173	228.271	-	42.760.444
Intereses préstamo promotor	-	-	22.696	-	22.696
Total préstamo promotor	316.060.417	42.532.173	250.967	-	42.783.140
Préstamo hipotecarios sobre existencias	30.732.214	9.497.081	21.235.133	-	30.732.214
Intereses préstamos sobre existencias	-	-	61.801	-	61.801
Total subrogación de préstamos en compra de suelo	30.732.214	9.497.081	21.296.934	-	30.794.015
Emisión pagarés	-	-	7.991.241	-	7.991.241
Total emisión de pagarés	-	-	7.991.241	-	7.991.241
Derivados	-	-	-	160.293	160.293
Intereses Colateral	-	-	286	-	286
Total Otras deudas	-	-	286	160.293	160.579
Total	356.825.526	60.085.351	29.951.153	160.293	90.196.797

Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo mantenía el siguiente detalle de deuda:

	Euros				
	31 de diciembre de 2017				
	Límite	Pasivo Corriente		Pasivo no Corriente	Total
Vencimiento a largo plazo		Vencimiento a corto plazo			
Shareholder Loan Agreement con Socios Externos	-	4.698.548	-	-	4.698.548
Shareholder Credit Facility Agreement con Socios externos	10.032.805	3.083.302	285.743	-	3.369.045
Intereses con empresas del grupo	-	-	241.777	-	241.777
Total préstamos con Minoritarios	10.032.805	7.781.850	527.520	-	8.309.370
Préstamos hipotecarios sobre existencias	169.221.700	28.455.142	271.915	-	28.727.058
Intereses préstamo promotor	-	-	8.571	-	8.571
Total préstamo promotor	169.221.700	28.455.142	280.486	-	28.735.628
Préstamo hipotecarios sobre existencias	35.535.133	-	35.535.133	-	32.735.133
Intereses préstamos sobre existencias	-	-	65.377	-	65.377
Total subrogación de préstamos en compra de suelo	35.535.133	-	32.800.510	-	32.800.510
Derivados	-	-	-	137.326	137.326
Fianzas recibidas	-	-	500	-	500
Otros préstamos	-	-	-	-	-
Total Otras deudas	-	-	500	137.326	137.826
Total	214.789.728	36.236.992	33.609.016	137.326	69.983.334

Préstamos con socio mayoritario

Con fecha 3 de octubre de 2017 tuvo lugar la aportación de Hipoteca 43 Lux. S.à r.l. de derechos de créditos a los fondos propios de la sociedad por importe agregado de 623,4 millones de euros. Como consecuencia de la aportación se han capitalizado todos los créditos que ostentaba Hipoteca 43 Lux. S.à r.l. frente a la Sociedad en virtud de:

- Línea de crédito intragrupo (Shareholder Master Facility Agreement) por un importe de principal máximo de 100 millones de euros por un importe de 98,9 millones de euros a la fecha de la aportación, de los que 97,6 millones de euros se corresponden a principal dispuesto y 1.2 millones de euros a intereses devengados.
- Préstamos con el accionista mayoritario en el contexto de la reestructuración del grupo de la Sociedad, que derivó en la aportación a la Sociedad de determinadas filiales y derechos de crédito frente a éstas. Dicha cesión se formalizó en virtud del Contrato de Cesión de Préstamos suscrito entre la Sociedad e Hipoteca 43, Lux. S.à r.l. el 30 de marzo y 29 de junio de 2017 cuyo importe asciende a la fecha de capitalización a 505,8 millones de euros, de los cuales 492,8 millones de euros se corresponden a principal y 12,9 millones de euros a intereses devengados.
- El precio aplazado por la cesión que Hipoteca 43, Lux. S.à r.l. realizó a favor de la Sociedad en virtud al Contrato de Cesión de Derechos de Créditos suscrito entre ambos el 2 de octubre de 2017, correspondiente al precio aplazado de un Contrato de Participación suscrito entre Hipoteca 45 Lux S.à r.l. y Espebe 31, S.L. el 21 de septiembre de 2017, por un importe de 8,7 millones de euros.
- El préstamo intra-grupo otorgado por Hipoteca 43, Lux. S.à r.l. en virtud de una transferencia bancaria del día 18 de septiembre de 2017, con tipo de interes anual de Euribor mensual más 3,5% por importe de 10 millones de euros.

A 30 de junio de 2018, el Accionista Mayoritario no tiene prestamos otorgados al Grupo Aedas Homes.

Préstamos con socios minoritarios

Con fecha 8 de febrero de 2017, con efectos desde el 22 de diciembre de 2016, se formalizó un Credit Facility Agreement entre la sociedad SPV Reoco 15, S.L. y Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U. por importe de 6.675.000 y fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2022. El importe dispuesto a 30 de Junio de 2018 asciende a 1.585.999 euros. El tipo de interés del préstamo es Euribor más un 3,5% anual. A 30 de junio de 2018, los intereses a pagar ascienden a 24.869 euros.

Adicionalmente, como consecuencia de las aportaciones del negocio de promoción inmobiliaria que realizó Accionista mayoritario durante el 2017, se incorporaron al perímetro de consolidación los siguientes préstamos con socios externos:

Con fecha 15 de septiembre de 2016, la Sociedad dependiente, Facornata Servicios y Gestiones, S.L., suscribió un Credit Facility Agreement por importe de 657.895 euros con su socio minoritario, Optimiza Asset Management, S.L. y fecha de vencimiento el 31 de marzo de 2018 (actualmente en proceso de formalización de una prórroga). Al cierre de 30 de junio de 2018, el importe dispuesto del citado préstamo asciende a 294.425 euros. El tipo de interés del préstamo es de Euribor más un 3,5% anual. A 30 de junio de 2018, los intereses a pagar ascienden a 4.617 euros.,

Con fecha 30 de diciembre de 2015, la Sociedad dependiente, SPV Spain 2, S.L., suscribió un préstamo por importe de 1.924.615 euros con su socio minoritario, Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U. y fecha de vencimiento el 31 de diciembre de 2019. Al cierre de 30 de junio de 2018, el importe dispuesto del citado préstamo asciende a 1.761.516 euros. El tipo de interés del préstamo es de Euribor más un 3,5% anual. A 30 de junio de 2018, los intereses a pagar ascienden a 22.781 euros.

Con fecha 2 de marzo de 2016, la Sociedad dependiente, SPV Spain 2, S.L., suscribió un préstamo por importe de 2.694.033 euros con su socio minoritario, Bigchange Gestión, S.L. y con fecha de vencimiento el 30 de diciembre de 2019. Posteriormente, con fecha 4 de abril de 2017, se formalizó una novación de dicho préstamo incrementado el importe a 3.006.172 euros. Al cierre de 30 de junio de 2018

el importe dispuesto del citado préstamo asciende a 3.130.013 euros. El tipo de interés del préstamo es de Euribor más un 3,5% anual. A 30 de junio de 2018, los intereses a pagar ascienden a 40.264 euros.

Con fecha 28 de noviembre de 2016, la Sociedad dependiente, Espebe 11, S.L. formalizó un Credit Facility Agreement con su socio minoritario Promociones y Propiedades Inmobiliarias Espacio, S.L.U. por importe máximo 2.700.000 euros y fecha de vencimiento el 31 de agosto de 2019. Al cierre de 30 de junio de 2018, el importe dispuesto del citado préstamo asciende a 1.578.569 euros. El tipo de interés del préstamo es de Euribor más un 3,5% anual. A 30 de junio de 2018, los intereses a pagar ascienden a 24.767 euros.

La diferencia entre el importe dispuesto y el importe de los préstamos concedidos se corresponde con gastos financieros devengados que han sido capitalizados como mayor valor del préstamo.

Préstamos promotores

A fecha 30 de junio de 2018, el Grupo AEDAS ha formalizado préstamos promotores con garantía hipotecaria por un total de 316.060.417 euros, con el objetivo de financiar 25 promociones en curso. En relación a estos préstamos el importe dispuesto a 30 de junio de 2018 es de 42.760.444 euros lo que representa un 13,53% del importe máximo. El tipo de interés relativo a los mismos es de EURIBOR más un diferencial que oscila entre el 100 y 350 puntos básicos.

Préstamos en compra de suelo

Con fecha de 1 de diciembre de 2016, la Sociedad dependiente SPV Reoco 5, S.L. se subrogó en un contrato de préstamo con garantía hipotecaria por importe de 10.035.133 euros como consecuencia de la adquisición de determinadas fincas. Dicho préstamo que ha sido registrado a corto plazo debido a que se ha utilizado para la adquisición de existencias tenía carencia en pago de principal hasta el mes de octubre de 2017, fecha en que venció un importe de 2.800.000 euros y el resto vence el 1 de diciembre de 2018. El tipo de interés del citado préstamo es de un tipo fijo del 3% para el periodo de carencia y posteriormente, hasta la finalización del contrato se aplicará un tipo de interés nominal que será la suma de añadir 3 puntos al "tipo de referencia".

Como consecuencia de las aportaciones del negocio de promoción inmobiliaria que realizó el Accionista mayoritario durante el ejercicio 2017, se incorporaron al perímetro de consolidación los siguientes préstamos de suelo con garantía hipotecaria:

- Con fecha de 23 de febrero de 2016, la sociedad dependiente SPV Spain 7, S.L.U realizó la adquisición de un solar y para el pago del mismo se subrogó en el préstamo hipotecario que la vendedora había suscrito sobre el solar. El importe del préstamo ascendía a 11.500.000 euros y tenía como vencimiento el 23 de febrero de 2018. Con fecha 15 de febrero de 2018 se procedió a cancelar parcialmente el préstamo por importe de 2.002.919 euros y con fecha 22 de febrero de 2018, se formalizó una novación de dicho préstamo ampliando la fecha de vencimiento a 23 de febrero de 2020. El tipo de interés es el Euribor 12 meses más un diferencial del 3,25%.
- Con fecha 31 de agosto de 2016, la sociedad dependiente SPV Spain 17, S.L.U. realizó la adquisición de un solar y para el pago del mismo se subrogó en el préstamo hipotecario que la vendedora había suscrito sobre el solar. El importe del préstamo asciende a 14.000.000 euros y tiene como vencimiento del total del préstamo el día 31 de agosto de 2018. El tipo de interés es el Euribor 12 meses más un diferencial del 3,25% (véase nota 14).

No existen covenants financieros ligados al cumplimiento de los citados contratos de financiación. Adicionalmente, no existen cláusulas de cambio de control en los citados contratos de financiación.

Préstamos clasificados a corto plazo con vencimiento a largo plazo

El detalle del vencimiento de los nominales de los préstamos clasificados a corto plazo con vencimiento a largo plazo es el siguiente:

Año	Euros		
	No corriente Deuda Bancaria	No corriente Deudas empresas vinculadas y asociadas	No corriente Total
2S/2019	528.439	6.470.098	6.998.537
2020	10.781.873	-	10.781.873
2021	3.238.369	-	3.238.369
2022 y siguientes	37.480.573	1.585.999	39.066.572
	52.029.254	8.056.097	60.085.351

Obligaciones y otros valores negociables

Con fecha 12 de junio de 2018, la Sociedad dominante ha incorporado un programa de emisión de pagarés "AEDAS HOMES Commercial Paper Programme 2018" en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), con un saldo máximo de 75.000.000 euros y con plazos de vencimiento de hasta 24 meses, para posibilitar la diversificación de sus vías de financiación.

A 30 de Junio de 2018, la Sociedad ha cerrado las dos primeras emisiones de pagarés con cargo a dicho programa por un importe total de 8.000.000 euros, de los que 3.000.000 euros vencen el 20 de julio de 2018 y los restantes 5.000.000 vencen el 21 de septiembre de 2018. El coste efectivo de dichas emisiones es de 0.597% y 0.698%, respectivamente.

Los pagarés se registran inicialmente por el valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente imputables. Periódicamente, se reconoce el devengo de los intereses implícitos según el método del tipo de interés efectivo de la operación, corrigiendo el importe de la deuda por el valor de los intereses devengados. A 30 de Junio de 2018, el valor de los pagarés registrado en el pasivo de la Sociedad es de 7.991.241 euros.

7. Administraciones Públicas y situación fiscal

a) Normativa aplicable y ejercicios sujetos a inspección fiscal

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 30 de junio de de 2018, la Sociedad dominante y el resto de sociedades del Grupo tienen abierto a inspección fiscal todos los impuestos presentados, no existiendo un plazo limitado por parte de la Administración para comprobar e investigar las deducciones y bases imponibles negativas que se empleen en las liquidaciones abiertas a inspección fiscal.

Los Administradores de la Sociedad dominante no esperan que se devenguen pasivos adicionales no cubiertos de consideración como consecuencia de la revisión que se pudiera producir por parte de la Administración Tributaria de los ejercicios abiertos a inspección.

b) Impuestos diferidos no registrados

El importe de las bases imponibles no activadas al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 es el siguiente:

	Euros
	30 de junio de 2018
AEDAS HOMES S.A.	-
Resto de entidades del grupo	4.392.619
TOTAL	4.392.619

El Grupo ha efectuado un análisis de recuperabilidad de los créditos fiscales en función al plan de negocio y teniendo en cuenta que se ha solicitado a las autoridades tributarias la aplicación del régimen de consolidación fiscal a partir del ejercicio iniciado el 1 de enero de 2018.

c) Impuestos diferidos registrados

La variación de los activos por impuesto diferido producida durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 es la siguiente:

(Miles de euros)	31.12.2017	Variaciones reflejadas en		30.06.2018
	Saldo inicial	Cuenta de pérdidas y ganancias	Patrimonio neto	Saldo final
Activos por impuesto diferido				
BINs antes de incorporación al grupo fiscal	12.602.938	4.472.710	-	17.075.648
BINs grupo fiscal	-	1.894.323	-	1.894.323
Otros créditos fiscales	-	5.589.083	-	5.589.083
Total	12.602.938	11.956.116	-	24.559.054

La variación de los créditos fiscales capitalizados con respecto al cierre de 31 de diciembre de 2017 se corresponde con la activación de créditos fiscales correspondientes a bases imponibles negativas del ejercicio 2018 por importe de 1.975.102 euros, bases imponibles negativas de ejercicios anteriores por importe de 4.391.931 euros así como el reflejo contable del crédito fiscal por la diferencia entre el valor contable y valor fiscal de determinados activos por valor de 5.589.083 euros, en base a un análisis de recuperabilidad efectuado por el Grupo.

El 27 de diciembre de 2017 el consejo de administración aprobó acogerse al régimen de consolidación fiscal (artículo 55 y siguientes de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS) para el ejercicio 2018 y siguientes, siendo Aedas Homes, S.A., la entidad dominante del grupo fiscal.

Los Administradores de la Sociedad han considerado que no existen indicios de deterioro sobre los activos por impuesto diferido registrados en el balance de situación intermedio resumido consolidado, en base a:

- El plan de negocio elaborado por la Sociedad para el periodo 2017-2023,
- La valoración sobre las existencias efectuada por Savills que refleja un Gross Asset Value por importe de 1.608 millones de euros), lo que implica unas plusvalías no registradas por 607 millones de euros

En base a lo anterior, los Administradores de la Sociedad estiman que en las circunstancias actuales, los créditos fiscales contabilizados se recuperarán dentro del periodo de duración del Plan de Negocio, es decir, hasta el ejercicio 2023.

8. Operaciones con vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los socios, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control o ser influido por ellas. En concreto, se entiende por situaciones de vinculación las operaciones realizadas con agentes externos al Grupo pero con los que existe una relación según las definiciones y criterios que se derivan de las disposiciones del Ministerio de Economía y Hacienda en su orden EHA 3050/2004 de 15 de septiembre y de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su Circular 1/2005 de 1 de abril.

Las principales transacciones que existen con partes vinculadas al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018 son las siguientes:

Periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018	Euros					
	Ingresos			Gastos		
	Importe Neto de la Cifra de Negocios		Otros ingresos de explotacion	Coste de ventas – Aprovevisionamientos	Servicios exteriores	Gastos financieros
	Ventas	Prestación de servicios				
CastleLake L.P.	-	-	1.407.024	-	-	-
Socios minoritarios	-	-	-	-	-	(129.970)
	-	-	1.407.024	-	-	(129.970)

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018, la Sociedad dominante del Grupo refacturó a CastleLake L.P. la parte de los gastos de salida a Bolsa que le correspondía, por un importe de 1,4 millones de euros. Dicha factura se cobró el 1 de julio de 2018.

A continuación, se muestran los saldos mantenidos con sociedades vinculadas al Grupo a 30 de junio de 2018:

	Euros					
	Cientes, cuentas a cobrar	Deudas con Socios (Nota 6)	Deudas con entidades de crédito	Anticipo de proveedores	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar a corto plazo	Anticipo de clientes
Socios minoritarios	-	8.467.822	-	-	-	-
CastleLake, L.P.	1.407.024	-	-	-	-	-
	1.407.024	8.467.822	-	-	-	-

9. Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad correspondiente a sus operaciones continuadas por categorías de actividades, es la siguiente:

Euros	Periodo de seis meses finalizado el 30.06.2018	Periodo de seis meses finalizado el 30.06.2017
Segmentación por categorías de actividades		
Ventas de suelos	7.487.929	-
Venta de promociones	7.231.041	296.000
Prestación de servicios	-	123.339
	14.718.970	419.339

Al 30 de Junio 2018 las sociedades dependientes del grupo han vendido suelos por un total de 7,5 millones de euros en Hospitalet y Mijas.

Las ventas de promociones por importe de 7,2 millones de euros corresponden a la entrega de 36 viviendas efectuadas por sociedades dependientes del grupo: 18 viviendas en la promoción Galera Sun (Estepona) y 18 viviendas en Brisas del Arenal (Javea).

10. Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración y a la alta dirección

A 30 de junio de 2018 y 30 de junio 2017 las remuneraciones devengadas por los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Dirección del Grupo, asciende a 1.473.385 euros y 370.858 euros respectivamente.

Con fecha 26 de septiembre de 2017, se aprobó por parte del que fuera Socio Mayoritario un plan de incentivos a largo plazo pagadero en su totalidad en acciones, según se detalla en la nota explicativa 5.d anterior.

11. Gestión de riesgos

El Grupo, del cual Aedas Homes es la Sociedad dominante (véase Nota 1), gestiona su capital para asegurar que las compañías del Grupo serán capaces de continuar como negocios rentables a la vez que maximiza el retorno de los socios a través del equilibrio de la deuda y fondos propios.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos que considera adecuados para controlar la exposición a los riesgos de crédito y liquidez, así como, en menor medida, al riesgo de variaciones en los tipos de interés.

Información cualitativa

Riesgo de crédito

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Riesgo de liquidez

El Grupo determina las necesidades de tesorería utilizando un presupuesto de tesorería. Con esta herramienta se identifican las necesidades de tesorería en importe y tiempo, y se planifican las nuevas necesidades de financiación.

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación que se detallan en la Nota 6.

Los Administradores de la Sociedad dominante confían en que estas circunstancias son suficientes para hacer frente a las necesidades de caja tanto de la misma como de sus sociedades dependientes en el futuro. En este sentido, la tesorería se gestiona a nivel de Grupo, de modo que no se generen tensiones de tesorería en las sociedades dependientes operativas y que puedan desarrollar con normalidad sus promociones inmobiliarias, la cual está previsto que se financie con financiación ajena.

Riesgo de mercado asociado al tipo de interés

Tanto la tesorería como la deuda financiera de la Sociedad, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja, sin embargo, los Administradores de la Sociedad dominante no han considerado oportuna la contratación de instrumentos de cobertura de tipos de interés.

Información cuantitativa

Riesgo de crédito

No existen importes vencidos en las cuentas a cobrar con Grupo y vinculadas o terceros a 30 de junio de 2018.

Riesgo de liquidez

Con fecha 12 de junio de 2018, la Sociedad dominante ha incorporado un programa de emisión de pagarés "AEDAS HOMES Commercial Paper Programme 2018" en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF), con un saldo máximo de 75.000.000 euros y con plazos de vencimiento de hasta 24 meses, para posibilitar la diversificación de sus vías de financiación. A 30 de Junio de 2018, la Sociedad ha cerrado las dos primeras emisiones de pagarés con cargo a dicho programa por un importe total de 8.000.000 euros (ver nota 6)

Con fecha 6 de agosto de 2018, la sociedad firmó un préstamo corporativo por importe de 150.000.000 euros que se destinará a futuras adquisiciones de suelo, teniendo un plazo de seis meses de disponibilidad. El plazo de amortización es de 2 años y su coste es de 350 puntos básicos para el primer año y 425 puntos básicos para el segundo.

La deuda con el Accionista Mayoritario fue capitalizada el 3 de octubre de 2017 (ver nota 6) lo que supone una mejora de la estructura de fondos propios del Grupo.

Adicionalmente, el plan de negocio incluye un apalancamiento objetivo del grupo de un rango del 30-35%.

Riesgo de tipo de interés

Las modificaciones de 100 puntos básicos en los tipos de interés habrían impactado en 392.509 de euros de mayor gasto financiero en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2018.

12. INFORMACIÓN POR SEGMENTOS

Las bases de elaboración de los segmentos del Grupo han mantenido los mismos criterios que los adoptados en las cuentas anuales consolidadas a 31 de diciembre de 2017.

No se han definido segmentos ni de actividad ni por zona geográfica ya que todo el negocio es promoción inmobiliaria en España.

13. OTRA INFORMACION RELEVANTE

No existen transacciones significativas de carácter altamente estacional.

No existen importes significativos de costes incurridos de manera no uniforme a lo largo del periodo contable que sean susceptibles de anticipación o diferimiento en los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Las partidas correspondientes a activos, pasivos, patrimonio neto, ganancia neta o flujos de efectivo, que por su naturaleza o importe sean relevantes o inusuales, están explicadas en las notas adjuntas que forman parte de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados. No se ha producido ningún hecho o transacción que sea material para la comprensión de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados con carácter adicional a los desglosados. A tal efecto:

- No existen pérdidas significativas por deterioro del valor del inmovilizado material o de otros activos, así como reversión de dicha pérdida por deterioro, que por su importe o naturaleza merezca una explicación detallada.
- No existe ninguna dotación ni reversión de provisiones por costes de reestructuración.
- No se ha producido ninguna adquisición o enajenación de elementos de inmovilizado material de carácter significativo.
- No existen compromisos de compra significativos de elementos de inmovilizado material, intangible o de otros activos.

- No se han producido cambios significativos en los activos y pasivos de carácter contingente desde la fecha de las últimas cuentas anuales consolidadas. Asimismo no se han producido pagos derivados de litigios de cuantía relevante.
- No existen errores de ejercicios anteriores susceptibles de haber sido corregidos.
- No se ha producido ningún préstamo fallido ni ningún incumplimiento de un contrato de préstamo.

14. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre de período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018, no han ocurrido otros acontecimientos susceptibles de influir significativamente en la información que reflejan los estados financieros intermedios resumidos consolidados formulados por los Administradores, o que deban destacarse por tener trascendencia significativa a excepción de las que se enumeran a continuación:

- Con fecha 11 de julio de 2018, la sociedad dependiente SPV Reoco 1, S.L.U. ha formalizado dos opciones de venta de suelo en Hospitalet y Cornellà, que ha supuesto el cobro de una prima de 482.000 euros más IVA. En caso de ejecución de dichas opciones, el precio de venta de las parcelas será de 2.440.000 euros más IVA, descontándose de dicho importe el importe abonado previamente en concepto de prima.
- Con fecha 20 de julio de 2018, se satisface un pago aplazado de suelo por importe de 20.215.990 euros (véase nota 4).
- Con fecha 20 de julio de 2018, la Sociedad ha cerrado una emisión adicional de pagarés con cargo al programa "AEDAS HOMES Commercial Paper Programme 2018" en el MARF por un importe total de 10.000.000 euros, de los que 4.000.000 euros vencen el 21 de septiembre de 2018 y 6.000.000 euros vencen el 23 de noviembre de 2018. El coste efectivo de dicha emisión es del 0.652% y 0.737%, respectivamente (véase nota 6).
- Con fecha 30 de julio de 2018, la Sociedad dependiente SPV Reoco 1, S.L.U. adquirió a "Big Change, S.L." 22.500 participaciones representativas del 22,5% del capital de la sociedad dependiente SPV Spain 2, S.L. por importe de 4.191.556 euros. Tras dicha adquisición, la Sociedad dependiente SPV Reoco 1, S.L.U. posee el 87,5% de SPV Spain 2, S.L. (sociedad dependiente que está construyendo una promoción en Andratx). En unidad de acto, la Sociedad dominante del Grupo, Aedas Homes, S.A., compró a Big Change, S.L. los derechos de crédito que ésta última ostentaba frente a SPV Spain 2, S.L. por importe de 3.178.444 euros, de los que 3.130.013 euros correspondían al principal del préstamo y 48.431 euros a los intereses devengados a la fecha de formalización del contrato.
- Durante el mes de Julio de 2018, el Grupo AEDAS ha formalizado préstamos promotores con garantía hipotecaria por un total de 62.497.070 euros, con el objetivo de financiar 4 promociones en curso. El tipo de interés relativo a los mismos es de EURIBOR más un diferencial que oscila entre el 200 y 225 puntos básicos.
- Con fecha 6 de agosto de 2018, la Sociedad ha firmado un préstamo corporativo por importe de 150.000.000 euros que se destinará a futuras adquisiciones de suelo, teniendo un plazo de seis meses de disponibilidad. El plazo de amortización es de 2 años y su coste es de 350 puntos básicos para el primer año y 425 puntos básicos para el segundo. No se ha dispuesto ninguna cantidad.
- Con fecha 31 de agosto de 2018, se ha procedido a amortizar el préstamo suelo que SPV Spain 17, S.L. tenía concedido por importe de 14.000.000 euros (vease nota 6).
- Con fecha 31 de agosto de 2018, se satisface un pago aplazado de suelo por importe de 3.482.753 euros (véase nota 4).
- Con fecha 21 de septiembre de 2018, la Sociedad ha cerrado una emisión adicional de pagarés con cargo al programa "AEDAS HOMES Commercial Paper Programme 2018" en el MARF por un importe total de 20.000.000 euros, de los que 10.000.000 euros vencen el 19 de octubre de 2018,

5.000.000 euros vencen el 21 de diciembre de 2018 y los 5.000.000 euros restantes vencen el 22 de marzo de 2019. El coste efectivo de dichas emisiones es del 0.6%, 0.7% y 0.8%, respectivamente (véase nota 6).

- Con fecha 25 de septiembre de 2018, se satisface un pago aplazado de suelo por importe de 6.594.300 euros (véase nota 4).
- Durante el mes de Septiembre de 2018, el Grupo AEDAS ha formalizado préstamos promotores con garantía hipotecaria por un total de 47.269.462 euros, con el objetivo de financiar 3 promociones en curso.

Anexo I - Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación al 30 de junio de 2018

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participación		Socio	Auditores
			30/06/2018			
SPV REOCO 1, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Directa	AEDAS HOMES, S.A.U.	-
DAMALANA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 15, S.L.	Madrid	Promoción	80%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN 2, S.L.	Madrid	Promoción	65%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 11, S.L.	Madrid	Promoción	80%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
FACORNATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.	Madrid	Promoción	94,7%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 18, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SERVICIOS INMOBILIARIOS LICANCABUR, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SERVICIOS INMOBILIARIOS MAUNA LOA, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A.U. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-

Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación al 31 de diciembre de 2017

Sociedad	Domicilio	Actividad	Participación		Socio	Auditores
			31/12/2017			
SPV REOCO 1, S.L.U.	Madrid	Tenencia de participaciones	100%	Directa	AEDAS HOMES, S.A.	-
DAMALANA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
CORNETALA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
MILEN INVESTMENTS, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 4, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 7, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 12, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 15, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-

ESPEBE 14, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 18, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 17, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 16, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 20, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 2, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 22, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 23, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 26, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 25, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 27, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN 7, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 28, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 29, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 34, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 32, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN 16, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN 17, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 6, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 35, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 5, S.L.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN PROJECT 1, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 15, S.L.	Madrid	Promoción	80%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-

SPV REOCO 14, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 17, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV SPAIN 2, S.L.	Madrid	Promoción	65%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 2, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 12, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 18, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SPV REOCO 26, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
LANDATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 31, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
DELANETO SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 11, S.L.	Madrid	Promoción	80%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
ESPEBE 21, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
FACORNATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.	Madrid	Promoción	94,70%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
DESARROLLO EMPRESARIAL LICANCABUR, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SERVICIOS INMOBILIARIOS LICANCABUR S.L.U	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SERVICIOS INMOBILIARIAS MAUNA LOA, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
DANTA INVESTMENTS, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
SERVICIOS INMOBILIARIOS CLEGANE, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-
EPAVENA PROMOCIONES Y SERVICIOS, S.L.U.	Madrid	Promoción	100%	Indirecta	AEDAS HOMES, S.A. a través de SPV REOCO 1, S.L.U.	-

Algunos datos financieros de interés respecto a las sociedades participadas directa e indirectamente se ofrecen a continuación:

Sociedad	Patrimonio Neto a 30 de junio de 2018 (euros)(*)						
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Otras aportaciones de socios	Total Patrimonio
SPV REOCO 1, S.L.U.	44.807.030	403.236.299	(322.578.549)	-	(9.943.836)	46.753.465	162.274.409
DAMALANA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	3.010	-	(353)	(2.277.412)	(564.255)	8.000.000	5.160.990
SPV REOCO 15, S.L.	3.000	-	(344)	(376.421)	(125.385)	2.555.125	2.055.975
SPV SPAIN 2, S.L.	100.000	978.848	(405)	(454.887)	(242.338)	4.124.175	4.505.393
ESPEBE 11, S.L.	3.000	-	(411)	(1.015.170)	(275.336)	1.640.121	352.204
FACORNATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.	3.010	-	(538)	(2.040.724)	914.842	3.220.000	2.096.590
ESPEBE 18, S.L.U.	3.000	-	(458)	(1.374.771)	242.340	1.740.000	610.111
SERVICIOS INMOBILIARIOS LICANCABUR, S.L.U	3.000	-	(215)	(746)	(791)	-	1.248
SERVICIOS INMOBILIARIOS MAUNA LOA, S.L.U.	3.000	-	(235)	(676)	(732)	-	1.357

Sociedad	Patrimonio Neto a 31 de diciembre de 2017 (euros)(*)						
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Resultados ejercicios anteriores	Resultado ejercicio	Otras aportaciones de socios	Total Patrimonio
SPV REOCO 1, S.L.U.	44.807.030	403.236.299	(310.992.338)	(30.965)	8.107.472	31.878.627	177.006.124
DAMALANA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	3.010	-	(353)	(1.465.508)	(811.905)	8.000.000	5.725.245
CORNETALA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	3.010	-	(334)	(584.605)	(81.028)	2.275.000	1.612.043
MILEN INVESTMENTS, S.L.U.	3.000	-	(426)	(1.421.886)	(833.269)	8.202.500	5.949.920
ESPEBE 4, S.L.U.	3.000	-	(406)	(669.469)	(373.259)	2.941.001	1.900.867
ESPEBE 7, S.L.U.	3.000	-	(340)	(223.196)	(261.750)	2.063.125	1.580.839
ESPEBE 12, S.L.U.	3.000	-	(418)	(1.111.846)	(1.566.267)	9.750.000	7.074.470
ESPEBE 15, S.L.U.	3.000	-	(349)	(389.386)	(316.068)	2.350.000	1.647.198
ESPEBE 14, S.L.U.	3.000	-	(354)	(1.212.072)	(1.331.054)	10.804.007	8.263.527
ESPEBE 18, S.L.U.	3.000	-	(458)	(464.849)	(909.922)	1.740.000	367.771
ESPEBE 17, S.L.U.	3.000	-	(403)	(803.674)	(834.753)	2.352.500	716.670
ESPEBE 16, S.L.U.	3.000	-	(395)	(378.546)	1.057.208	2.600.000	3.281.267
ESPEBE 20, S.L.U.	3.000	-	(412)	(612.782)	(694.548)	4.750.000	3.445.258
ESPEBE 2, S.L.U.	3.000	-	(405)	(454.152)	(511.431)	4.050.000	3.087.011
ESPEBE 22, S.L.U.	3.000	-	(350)	(463.085)	(710.119)	10.250.000	9.079.445
ESPEBE 23, S.L.U.	3.000	-	(355)	(31.203)	2.892.360	-	2.863.803
ESPEBE 26, S.L.U.	3.000	-	(365)	(234.962)	(420.271)	3.041.250	2.388.651
ESPEBE 25, S.L.U.	3.000	-	(365)	(638.608)	(1.372.182)	8.047.500	6.039.345
ESPEBE 27, S.L.U.	3.000	-	(440)	(390.357)	(1.307.614)	4.050.000	2.354.590
SPV SPAIN 7, S.L.U.	3.000	-	(323)	(745.569)	(2.367.982)	9.385.000	6.274.126
ESPEBE 28, S.L.U.	3.000	-	(440)	(287.237)	(925.808)	7.750.000	6.539.515
ESPEBE 29, S.L.U.	3.000	-	(346)	(104.255)	(365.468)	1.375.000	907.931

ESPEBE 34, S.L.U.	3.000	-	(353)	(128.556)	(137.657)	1.425.000	1.161.434
ESPEBE 32, S.L.U.	3.000	-	(347)	(86.763)	(3.214.790)	11.160.525	7.861.625
SPV SPAIN 16, S.L.U.	3.000	-	(437)	(105.388)	392.382	2.743.750	3.033.306
SPV SPAIN 17, S.L.U.	3.000	-	(408)	(1.204.150)	(6.170.652)	13.157.500	5.785.290
SPV REOCO 6, S.L.U.	3.000	-	(479)	(76.063)	(461.153)	2.777.000	2.242.305
ESPEBE 35, S.L.U.	3.000	-	(353)	(71.678)	(10.467.322)	11.419.421	883.069
SPV REOCO 5, S.L.	3.000	-	(479)	(74.492)	(566.929)	977.000	338.100
SPV SPAIN PROJECT 1, S.L.U.	3.010	-	(325)	(8.456)	(439.433)	3.918.750	3.473.545
SPV REOCO 15, S.L.	3.000	-	(344)	(19.724)	(356.697)	2.555.125	2.181.360
SPV REOCO 14, S.L.U.	3.000	-	(344)	(17.350)	(154.368)	919.500	750.438
SPV REOCO 17, S.L.U.	3.000	-	(361)	(15.640)	(417.027)	3.247.375	2.817.347
SPV SPAIN 2, S.L.	100.000	978.848	(405)	(167.410)	(287.477)	4.124.175	4.747.731
SPV REOCO 2, S.L.U.	3.000	-	(374)	(10.853)	(2.492.340)	11.473.250	8.972.683
SPV REOCO 12, S.L.U.	3.000	-	(387)	(24)	(242.251)	1.402.000	1.162.338
SPV REOCO 18, S.L.U.	3.000	-	(361)	(236)	(153.894)	1.827.000	1.675.509
SPV REOCO 26, S.L.U.	3.000	-	(369)	(10)	(281.360)	2.752.000	2.473.260
LANDATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	3.010	-	(317)	(237)	(14.360)	27.000	15.097
ESPEBE 21, S.L.U.	3.000	-	(368)	(187.403)	(97.412)	1.275.000	992.818
ESPEBE 31, S.L.U.	3.000	-	(347)	(19.151)	(404.038)	2.262.133	1.841.597
DELANETO SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.U.	3.010	-	602	-	5.817.125	-	5.820.737
DANTA INVESTMENTS, S.L.	27.716.927	22.241.273	(452)	-	(488.627)	2.500.000	51.969.121
DESARROLLO EMPRESARIAL LICANCABUR, S.L.	3.000	-	-	-	(366)	-	2.634
SERVICIOS INMOBILIARIOS LICANCABUR, S.L.	3.000	-	-	-	(746)	-	2.254
EPAVENA PROMOCIONES Y SERVICIOS, S.L.	3.000	-	-	-	(358)	-	2.642
SERVICIOS INMOBILIARIOS CLEGANE, S.L.	3.000	-	-	-	(1.126)	-	1.874
SERVICIOS INMOBILIARIAS MAUNA LOA, S.L.	3.000	-	-	-	(676)	-	2.324
ESPEBE 11, S.L.	3.000	-	(411)	(698.213)	(316.957)	1.640.121	627.540
FACORNATA SERVICIOS Y GESTIONES, S.L.	3.010	-	(538)	(1.871.091)	(169.633)	3.220.000	1.181.748

(*) Cifras no auditadas

Anexo II – Sociedades ajenas al Grupo que poseen una participación igual o superior al 10% del capital social de alguna sociedad dependiente incluida en el perímetro de consolidación al 30 de junio de 2018 y a 31 de diciembre de 2017

Sociedad en la que participan	Socio	% de participación
SPV SPAIN 2, S.L.	PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO, S.L	12,50%
SPV SPAIN 2, S.L.	BIGCHANGE GESTIÓN, S.L.	22,50%
SPV REOCO 15, S.L.	PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO, S.L.	20%
ESPEBE 11, S.L.	PROMOCIONES Y PROPIEDADES INMOBILIARIAS ESPACIO, S.L.	20%