

**ANEXO I**

GENERAL

1er

**INFORME FINANCIERO SEMESTRAL CORRESPONDIENTE AL AÑO**

2018

**FECHA DE CIERRE DEL PERIÓDO**

30/06/2018

**I. DATOS IDENTIFICATIVOS**

**Denominación Social:** MERLIN PROPERTIES, SOCIMI, S.A.

**Domicilio Social:** Paseo de la Castellana, 257 3ª Planta - 28046

**C.I.F.**

A86977790

**II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA**

**Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada (sólo se cumplimentará en los supuestos establecidos en el apartado B) de las instrucciones)**

### III. DECLARACIÓN/(ES) DE LOS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

*Hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las cuentas anuales resumidas que se presentan, elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, o de las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, y el informe de gestión intermedio incluye un análisis fiel de la información exigida.*

**Observaciones a la declaración/(es) anterior/(es):**

**Persona/(s) que asume/(n) la responsabilidad de esta información:**

Nombre/Denominación social	Cargo
D. Javier García-Carranza Benjumea	Presidente Consejero Dominical
D. Ismael Clemente Orrego	Consejero Delegado / CEO
D. Miguel Ollero Barrera	Consejero Ejecutivo / COO
D. Fernando Javier Ortiz Vaadmonde	Consejero Independiente
D. George Donald Johnston	Consejero Independiente
D. John Gómez Hall	Consejero Independiente
Dña. Pilar Cavero Mestre	Consejero Independiente
Dña. Maria Luisa Jordá Castro	Consejero Independiente
Dña. Ana María García Fau	Consejero Independiente
D. Juan María Aguirre Gonzalo	Consejero Independiente
Dña. Francisca Ortega Hernández-Agero	Consejero Independiente
D. Emilio Novela Berlin	Consejero Independiente
Dña. Mónica Eloísa Martín de Vidales Godino	Secretaria (No Consejera)
D. Ildefonso Polo del Mármol	Vicesecretario (No Consejero)

**De conformidad con el poder delegado por el Consejo de Administración, el secretario del Consejo certifica que el informe financiero semestral ha sido firmado por los administradores**

**Fecha de firma de este informe semestral por el órgano de administración correspondiente: 30-07-2018**

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 31/12/2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0040</b>	8.280.360	7.997.299
1. Inmovilizado intangible:	<b>0030</b>	260.624	271.824
a) Fondo de comercio	<b>0031</b>	173.798	185.283
b) Otro inmovilizado intangible	<b>0032</b>	86.826	86.541
2. Inmovilizado material	<b>0033</b>	3.505	3.837
3. Inversiones inmobiliarias	<b>0034</b>	4.724.222	4.718.796
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0035</b>	3.147.031	2.858.235
5. Inversiones financieras a largo plazo	<b>0036</b>	36.914	36.543
6. Activos por impuesto diferido	<b>0037</b>	108.064	108.064
7. Otros activos no corrientes	<b>0038</b>	0	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>0085</b>	395.366	860.719
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0050</b>	0	0
2. Existencias	<b>0055</b>	1.468	1.468
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>0060</b>	79.511	62.708
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>0061</b>	55.959	3.414
b) Otros deudores	<b>0062</b>	23.435	54.585
c) Activos por impuesto corriente	<b>0063</b>	117	4.709
4. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0064</b>	234.998	490.786
5. Inversiones financieras a corto plazo	<b>0070</b>	4.931	5.217
6. Periodificaciones a corto plazo	<b>0071</b>	(2.363)	4.933
7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>0072</b>	76.821	295.607
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>0100</b>	8.675.726	8.858.018

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**1. BALANCE INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL) (Cont.)**

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 31/12/2017
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>0195</b>	3.925.646	3.928.179
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>0180</b>	3.929.430	3.932.623
1. Capital:	<b>0171</b>	469.771	469.771
a) Capital escriturado	<b>0161</b>	469.771	469.771
b) Menos: Capital no exigido	<b>0162</b>	0	0
2. Prima de emisión	<b>0172</b>	3.858.624	3.970.842
3. Reservas	<b>0173</b>	(495.694)	(504.727)
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	<b>0174</b>	(12.274)	(24.881)
5. Resultados de ejercicios anteriores	<b>0178</b>	0	0
6. Otras aportaciones de socios	<b>0179</b>	540	540
7. Resultado del ejercicio	<b>0175</b>	108.463	114.535
8. Menos: Dividendo a cuenta	<b>0176</b>	0	(93.457)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	<b>0177</b>	0	0
<b>A.2) AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR</b>	<b>0188</b>	(3.784)	(4.444)
1. Activos financieros disponibles para la venta	<b>0181</b>	0	0
2. Operaciones de cobertura	<b>0182</b>	(3.784)	(4.444)
3. Otros	<b>0183</b>	0	0
<b>A.3) SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS</b>	<b>0194</b>	0	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>0120</b>	4.655.021	4.636.976
1. Provisiones a largo plazo	<b>0115</b>	81.991	69.715
2. Deudas a largo plazo:	<b>0116</b>	4.110.922	4.105.153
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0131</b>	4.062.941	4.057.687
b) Otros pasivos financieros	<b>0132</b>	47.981	47.466
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	<b>0117</b>	29.853	29.853
4. Pasivos por impuesto diferido	<b>0118</b>	432.255	432.255
5. Otros pasivos no corrientes	<b>0135</b>	0	0
6. Periodificaciones a largo plazo	<b>0119</b>	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>0130</b>	95.059	292.863
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>0121</b>	0	0
2. Provisiones a corto plazo	<b>0122</b>	867	867
3. Deudas a corto plazo:	<b>0123</b>	26.660	163.319
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	<b>0133</b>	23.154	160.257
b) Otros pasivos financieros	<b>0134</b>	3.506	3.062
4. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	<b>0129</b>	323	40.497
5. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	<b>0124</b>	66.943	80.891
a) Proveedores	<b>0125</b>	52.056	57.894
b) Otros acreedores	<b>0126</b>	14.887	22.997
c) Pasivos por impuesto corriente	<b>0127</b>	0	0
6. Otros pasivos corrientes	<b>0136</b>	0	0
7. Periodificaciones a corto plazo	<b>0128</b>	266	7.289
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)</b>	<b>0200</b>	8.675.726	8.858.018

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**2. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL (ELABORADA UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2018		ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2017	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+) Importe neto de la cifra de negocios	0205					221.325	100,00	143.000	100,00
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	0206					0	0,00	0	0,00
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	0207					0	0,00	0	0,00
(-) Aprovisionamientos	0208					0	0,00	0	0,00
(+) Otros ingresos de explotación	0209					2.722	1,23	872	0,61
(-) Gastos de personal	0217					(35.811)	(16,18)	(37.612)	(26,30)
(-) Otros gastos de explotación	0210					(17.497)	(7,91)	(19.859)	(13,89)
(-) Amortización del inmovilizado	0211					(32.809)	(14,82)	(31.560)	(22,07)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	0212					0	0,00	0	0,00
(+) Excesos de provisiones	0213					0	0,00	0	0,00
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	0214					(576)	(0,26)	(12.362)	(8,64)
(+/-) Otros resultados	0215					0	0,00	0	0,00
<b>= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>0245</b>					<b>137.354</b>	<b>62,06</b>	<b>42.479</b>	<b>29,71</b>
(+) Ingresos financieros	0250					92	0,04	278	0,19
(-) Gastos financieros	0251					(45.990)	(20,78)	(44.159)	(30,88)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	0252					(4.366)	(1,97)	7.510	5,25
(+/-) Diferencias de cambio	0254					0	0,00	0	0,00
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0255					21.272	9,61	10.898	7,62
<b>= RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>0256</b>					<b>(28.992)</b>	<b>(13,10)</b>	<b>(25.473)</b>	<b>(17,81)</b>
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>0265</b>					<b>108.362</b>	<b>48,96</b>	<b>17.006</b>	<b>11,89</b>
(+/-) Impuesto sobre beneficios	0270					101	0,05	1.206	0,84
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>0280</b>					<b>108.463</b>	<b>49,01</b>	<b>18.212</b>	<b>12,74</b>
(+/-) Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	0285					0	0,00	0	0,00
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>0300</b>					<b>108.463</b>	<b>49,01</b>	<b>18.212</b>	<b>12,74</b>

  

BENEFICIO POR ACCIÓN		Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)	Importe (X,XX euros)
Básico	0290			0,23	0,04
Diluido	0295			0,23	0,04

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**3. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
<b>A) RESULTADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>0305</b>	108.463	18.212
<b>B) INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO:</b>	<b>0310</b>	0	9.557
1. Por valoración de instrumentos financieros:	<b>0320</b>		0
a) Activos financieros disponibles para la venta	<b>0321</b>		0
b) Otros ingresos/(gastos)	<b>0323</b>		0
2. Por coberturas de flujos de efectivo	<b>0330</b>	0	9.557
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>0340</b>		0
4. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes	<b>0344</b>		0
5. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	<b>0343</b>		0
6. Efecto impositivo	<b>0345</b>		0
<b>C) TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS:</b>	<b>0350</b>	660	(7.510)
1. Por valoración de instrumentos financieros:	<b>0355</b>		0
a) Activos financieros disponibles para la venta	<b>0356</b>		0
b) Otros ingresos/(gastos)	<b>0358</b>		0
2. Por coberturas de flujos de efectivo	<b>0360</b>	660	(7.510)
3. Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>0366</b>		0
4. Resto de ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	<b>0365</b>		0
5. Efecto impositivo	<b>0370</b>		0
<b>TOTAL INGRESOS/(GASTOS) RECONOCIDOS (A + B + C)</b>	<b>0400</b>	109.123	20.259

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (1/2)**

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
<b>Saldo inicial al 01/01/2018</b>	<b>3010</b>	469.771	3.373.198	(24.881)	114.535	0	(4.444)	0	3.928.179
Ajuste por cambios de criterio contable	3011								
Ajuste por errores	3012								
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3015</b>	469.771	3.373.198	(24.881)	114.535	0	(4.444)	0	3.928.179
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3020</b>				108.463		660		109.123
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3025</b>		(121.843)						(121.843)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3026								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3027								
3. Distribución de dividendos	3028		(121.843)						(121.843)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3029								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3030								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3032								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3035</b>		112.115	12.607	(114.535)				10.187
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3036		(2.420)	12.607					10.187
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3037		114.535		(114.535)				
3. Otras variaciones	3038								
<b>Saldo final al 30/06/2018</b>	<b>3040</b>	469.771	3.363.470	(12.274)	108.463		(3.784)		3.925.646

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar éste estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2.Prima de emisión, 3.Reservas, 5.Resultados de ejercicios anteriores, 6.Otras aportaciones de socios y 8.Menos: *Dividendo a cuenta*

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**4. ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (2/2)**

**ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor	Subvenciones donaciones y legados recibidos	Total Patrimonio neto
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Otros instrumentos de patrimonio neto			
<b>Saldo inicial al 01/01/2017 (periodo comparativo)</b>	<b>3050</b>	469.771	3.443.572	(105)	118.966	540	(7.318)	0	4.025.426
Ajuste por cambios de criterio contable	3051								
Ajuste por errores	3052								
<b>Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)</b>	<b>3055</b>	469.771	3.443.572	(105)	118.966	540	(7.318)	0	4.025.426
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3060</b>				18.212		2.047		20.259
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3065</b>		(46.643)	(35.393)					(82.036)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3066								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3067								
3. Distribución de dividendos	3068		(46.643)						(46.643)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3069			(35.393)					(35.393)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3070								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3072								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3075</b>		79.656		(118.966)				(39.310)
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3076		8.000						8.000
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3077		71.656		(118.966)				(47.310)
3. Otras variaciones	3078								
<b>Saldo final al 30/06/2017 (periodo comparativo)</b>	<b>3080</b>	469.771	3.476.585	(35.498)	18.212	540	(5.271)	0	3.924.339

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar éste estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2.Prima de emisión, 3.Reservas, 5.Resultados de ejercicios anteriores, 6.Otras aportaciones de socios y 8.Menos: *Dividendo a cuenta*

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**5. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL (ELABORADO UTILIZANDO LA NORMATIVA CONTABLE EN VIGOR DE CARÁCTER NACIONAL)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>0435</b>	114.393	410.769
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>0405</b>	108.362	17.006
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>0410</b>	71.882	98.977
(+) Amortización del inmovilizado	<b>0411</b>	32.809	31.560
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	<b>0412</b>	39.073	67.417
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>0415</b>	(42.377)	345.528
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>0420</b>	(23.474)	(50.742)
(-) Pagos de intereses	<b>0421</b>	(56.913)	(50.389)
(+) Cobros de dividendos	<b>0422</b>	23.300	0
(+) Cobros de intereses	<b>0423</b>	11.246	278
(+/-) Cobros/(pagos) por impuesto sobre beneficios	<b>0430</b>	(52)	(631)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	<b>0425</b>	(1.055)	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2)</b>	<b>0460</b>	(270.539)	(189.102)
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>0440</b>	(270.587)	(196.228)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0441</b>	(243.259)	(12.708)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0442</b>	(27.328)	(164.837)
(-) Otros activos financieros	<b>0443</b>		(18.683)
(-) Otros activos	<b>0444</b>		0
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>0450</b>	48	7.126
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	<b>0451</b>		0
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	<b>0452</b>	48	7.126
(+) Otros activos financieros	<b>0453</b>		0
(+) Otros activos	<b>0454</b>		0
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>0490</b>	(62.640)	(102.719)
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>0470</b>		(82.036)
(+) Emisión	<b>0471</b>		0
(-) Amortización	<b>0472</b>		(46.643)
(-) Adquisición	<b>0473</b>		(35.393)
(+) Enajenación	<b>0474</b>		0
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	<b>0475</b>		0
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>0480</b>	59.203	26.627
(+) Emisión	<b>0481</b>	200.079	600.000
(-) Devolución y amortización	<b>0482</b>	(140.876)	(573.373)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>0485</b>	(121.843)	(47.310)
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>0492</b>		0
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>0495</b>	(218.786)	118.948
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>0499</b>	295.607	168.474
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)</b>	<b>0500</b>	76.821	287.422

**COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO**

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
(+) Caja y bancos	<b>0550</b>	76.821	287.422
(+) Otros activos financieros	<b>0552</b>		0
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	<b>0553</b>		0
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>0600</b>	76.821	287.422

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)**

Uds.: Miles de euros

ACTIVO		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 31/12/2017
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1040</b>	11.871.909	11.390.461
1. Inmovilizado intangible:	<b>1030</b>	239.632	242.750
a) Fondo de comercio	<b>1031</b>	0	0
b) Otro inmovilizado intangible	<b>1032</b>	239.632	242.750
2. Inmovilizado material	<b>1033</b>	3.543	3.879
3. Inversiones inmobiliarias	<b>1034</b>	10.790.220	10.352.415
4. Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	<b>1035</b>	447.680	371.408
5. Activos financieros no corrientes	<b>1036</b>	246.783	275.882
6. Activos por impuesto diferido	<b>1037</b>	144.051	144.127
7. Otros activos no corrientes	<b>1038</b>	0	0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>1085</b>	318.718	614.578
1. Activos no corrientes mantenidos para la venta	<b>1050</b>	0	0
2. Existencias	<b>1055</b>	1.991	1.997
3. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:	<b>1060</b>	96.016	78.533
a) Clientes por ventas y prestaciones de servicios	<b>1061</b>	66.978	51.578
b) Otros deudores	<b>1062</b>	28.921	26.400
c) Activos por impuesto corriente	<b>1063</b>	117	555
4. Otros activos financieros corrientes	<b>1070</b>	73.426	73.454
5. Otros activos corrientes	<b>1075</b>	11.514	6.558
6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<b>1072</b>	135.771	454.036
<b>TOTAL ACTIVO (A + B)</b>	<b>1100</b>	12.190.627	12.005.039

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**  
**6. BALANCE CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)**

Uds.: Miles de euros

PASIVO Y PATRIMONIO NETO		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 31/12/2017
<b>A) PATRIMONIO NETO (A.1 + A.2 + A.3)</b>	<b>1195</b>	6.068.607	5.723.783
<b>A.1) FONDOS PROPIOS</b>	<b>1180</b>	6.099.174	5.753.465
1. Capital	1171	469.771	469.771
a) Capital escriturado	1161	469.771	469.771
b) Menos: Capital no exigido	1162	0	0
2. Prima de emisión	1172	3.858.624	3.970.842
3. Reservas	1173	1.324.904	330.232
4. Menos: Acciones y participaciones en patrimonio propias	1174	(12.274)	(24.881)
5. Resultados de ejercicios anteriores	1178	0	0
6. Otras aportaciones de socios	1179	540	540
7. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	1175	457.609	1.100.418
8. Menos: Dividendo a cuenta	1176	0	(93.457)
9. Otros instrumentos de patrimonio neto	1177	0	0
<b>A.2) OTRO RESULTADO GLOBAL ACUMULADO</b>	<b>1188</b>	(36.795)	(35.806)
1. Partidas que no se reclasifican al resultado del ejercicio	1186	0	0
2. Partidas que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del ejercicio	1187	(36.795)	(35.806)
a) Activos financieros disponibles para la venta	1181	0	0
b) Operaciones de cobertura	1182	(36.795)	(35.806)
c) Diferencias de conversión	1184	0	0
d) Otros	1183	0	0
<b>PATRIMONIO NETO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE (A.1 + A.2)</b>	<b>1189</b>	6.062.379	5.717.659
<b>A.3) INTERESES MINORITARIOS</b>	<b>1193</b>	6.228	6.124
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1120</b>	5.982.299	6.006.989
1. Subvenciones	1117	0	0
2. Provisiones no corrientes	1115	61.905	72.382
3. Pasivos financieros no corrientes:	1116	5.322.035	5.342.189
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1131	5.231.439	5.253.995
b) Otros pasivos financieros	1132	90.596	88.194
4. Pasivos por impuesto diferido	1118	598.359	592.418
5. Otros pasivos no corrientes	1135	0	0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>1130</b>	139.721	274.267
1. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	1121	0	0
2. Provisiones corrientes	1122	867	867
3. Pasivos financieros corrientes:	1123	69.278	197.005
a) Deudas con entidades de crédito y obligaciones u otros valores negociables	1133	65.342	178.198
b) Otros pasivos financieros	1134	3.936	18.807
4. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1124	53.903	67.246
a) Proveedores	1125	32.455	37.244
b) Otros acreedores	1126	19.633	28.240
c) Pasivos por impuesto corriente	1127	1.815	1.762
5. Otros pasivos corrientes	1136	15.673	9.149
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO (A + B + C)</b>	<b>1200</b>	12.190.627	12.005.039

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**7. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA (NIIF ADOPTADAS)**

Uds.: Miles de euros

		PER. CORRIENTE ACTUAL (2º SEMESTRE)		PER. CORRIENTE ANTERIOR (2º SEMESTRE)		ACUMULADO ACTUAL 30/06/2018		ACUMULADO ANTERIOR 30/06/2017	
		Importe	%	Importe	%	Importe	%	Importe	%
(+) Importe neto de la cifra de negocios	1205					323.469	100,00	233.357	100,00
(+/-) Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	1206					0	0,00	0	0,00
(+) Trabajos realizados por la empresa para su activo	1207					0	0,00	0	0,00
(-) Aprovisionamientos	1208					0	0,00	0	0,00
(+) Otros ingresos de explotación	1209					2.409	0,74	1.497	0,64
(-) Gastos de personal	1217					(36.446)	(11,27)	(38.587)	(16,54)
(-) Otros gastos de explotación	1210					(27.709)	(8,57)	(27.383)	(11,73)
(-) Amortización del inmovilizado	1211					(5.223)	(1,61)	(3.612)	(1,55)
(+) Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1212					0	0,00	0	0,00
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	1214					(459)	(0,14)	241	0,10
(+/-) Otros resultados	1215					321.289	99,33	320.798	137,47
<b>= RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1245</b>					<b>577.330</b>	<b>178,48</b>	<b>486.311</b>	<b>208,40</b>
(+) Ingresos financieros	1250					93	0,03	280	0,12
(-) Gastos financieros	1251					(62.420)	(19,30)	(60.069)	(25,74)
(+/-) Variación de valor razonable en instrumentos financieros	1252					(34.022)	(10,52)	(701)	(0,30)
(+/-) Diferencias de cambio	1254					0	0,00	0	0,00
(+/-) Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1255					(167)	(0,05)	101	0,04
<b>= RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>1256</b>					<b>(96.516)</b>	<b>(29,84)</b>	<b>(60.389)</b>	<b>(25,88)</b>
(+/-) Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	1253					(12.829)	(3,97)	8.337	3,57
<b>= RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>1265</b>					<b>467.985</b>	<b>144,68</b>	<b>434.259</b>	<b>186,09</b>
(+/-) Impuesto sobre beneficios	1270					(10.272)	(3,18)	(12.260)	(5,25)
<b>= RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>1280</b>					<b>457.713</b>	<b>141,50</b>	<b>421.999</b>	<b>180,84</b>
(+/-) Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	1285					0	0,00	0	0,00
<b>= RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO</b>	<b>1288</b>					<b>457.713</b>	<b>141,50</b>	<b>421.999</b>	<b>180,84</b>
a) Resultado atribuido a la entidad dominante	1300					457.609	141,47	421.398	180,58
b) Resultado atribuido a intereses minoritarios	1289					104	0,03	601	0,26
<b>BENEFICIO POR ACCIÓN</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>		<b>Importe (X,XX euros)</b>	
Básico	1290						0,98		0,90
Diluido	1295						0,98		0,90

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**8. ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
<b>A) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (de la cuenta de pérdidas y ganancias)</b>	<b>1305</b>	457.713	421.999
<b>B) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE NO SE RECLASIFICAN AL RESULTADO DEL PERIODO:</b>	<b>1310</b>	0	0
1. Por revalorización/(reversión de la revalorización) del inmovilizado material y de activos intangibles	1311	0	0
2. Por ganancias y pérdidas actuariales	1344	0	0
3. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas	1342	0	0
4. Resto de ingresos y gastos que no se reclasifican al resultado del periodo	1343	0	0
5. Efecto impositivo	1345	0	0
<b>C) OTRO RESULTADO GLOBAL – PARTIDAS QUE PUEDEN RECLASIFICARSE POSTERIORMENTE AL RESULTADO DEL PERIODO:</b>	<b>1350</b>	(989)	9.770
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta:</b>	<b>1355</b>	0	0
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1356	0	0
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1357	0	0
c) Otras reclasificaciones	1358	0	0
<b>2. Coberturas de los flujos de efectivo:</b>	<b>1360</b>	(989)	9.770
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1361	(7.273)	(8.344)
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1362	6.284	18.114
c) Importes transferidos al valor inicial de las partidas cubiertas	1363	0	0
d) Otras reclasificaciones	1364	0	0
<b>3. Diferencias de conversión:</b>	<b>1365</b>	0	0
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1366	0	0
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1367	0	0
c) Otras reclasificaciones	1368	0	0
<b>4. Participación en otro resultado global reconocidos por las inversiones en negocios conjuntos y asociadas:</b>	<b>1370</b>	0	0
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1371		0
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1372		0
c) Otras reclasificaciones	1373		0
<b>5. Resto de ingresos y gastos que pueden reclasificarse posteriormente al resultado del periodo</b>	<b>1375</b>		0
a) Ganancias/(Pérdidas) por valoración	1376		0
b) Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1377		0
c) Otras reclasificaciones	1378		0
<b>6. Efecto impositivo</b>	<b>1380</b>		0
<b>RESULTADO GLOBAL TOTAL DEL EJERCICIO (A + B + C)</b>	<b>1400</b>	456.724	431.769
a) Atribuidos a la entidad dominante	1398	456.620	431.168
b) Atribuidos a intereses minoritarios	1399	104	601

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (1/2)**

Uds.: Miles de euros

PERIODO ACTUAL		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
<b>Saldo inicial al 01/01/2018</b>	<b>3110</b>	469.771	4.208.157	(24.881)	1.100.418		(35.806)	6.124	5.723.783
Ajuste por cambios de criterio contable	3111								
Ajuste por errores	3112								
<b>Saldo inicial ajustado</b>	<b>3115</b>	469.771	4.208.157	(24.881)	1.100.418		(35.806)	6.124	5.723.783
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3120</b>				457.609		(989)	104	456.724
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3125</b>		(121.842)						(121.842)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3126								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3127								
3. Distribución de dividendos	3128		(121.842)						(121.842)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3129								
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3130								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3132								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3135</b>		1.097.753	12.607	(1.100.418)				9.942
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3136		(2.420)	12.607					10.187
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3137		1.100.418		(1.100.418)				
3. Otras variaciones	3138		(245)						(245)
<b>Saldo final al 30/06/2018</b>	<b>3140</b>	469.771	5.184.068	(12.274)	457.609		(36.795)	6.228	6.068.607

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar éste estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2.Prima de emisión, 3.Reservas, 5.Resultados de ejercicios anteriores, 6.Otras aportaciones de socios y 8.Menos: *Dividendo a cuenta*

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**9. ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO (NIIF ADOPTADAS) (2/2)**

Uds.: Miles de euros

PERIODO ANTERIOR		Patrimonio neto atribuido a la entidad dominante						Intereses minoritarios	Total Patrimonio neto
		Fondos propios					Ajustes por cambios de valor		
		Capital	Prima de emisión y Reservas (1)	Acciones y particip. en patrimonio propias	Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante	Otros instrumentos de patrimonio neto			
<b>Saldo inicial al 01/01/2017 (periodo comparativo)</b>	<b>3150</b>	469.771	3.814.729	(105)	582.645	0	(47.582)	21.311	4.840.769
Ajuste por cambios de criterio contable	3151								
Ajuste por errores	3152								
<b>Saldo inicial ajustado (periodo comparativo)</b>	<b>3155</b>	469.771	3.814.729	(105)	582.645	0	(47.582)	21.311	4.840.769
<b>I. Total ingresos/ (gastos) reconocidos</b>	<b>3160</b>				421.398	0	9.770	601	431.769
<b>II. Operaciones con socios o propietarios</b>	<b>3165</b>		(93.953)	(35.393)					(129.346)
1. Aumentos/ (Reducciones) de capital	3166								
2. Conversión de pasivos financieros en patrimonio neto	3167								
3. Distribución de dividendos	3168		(93.953)						(93.953)
4. Operaciones con acciones o participaciones en patrimonio propias (netas)	3169			(35.393)					(35.393)
5. Incrementos/ (Reducciones) por combinaciones de negocios	3170								
6. Otras operaciones con socios o propietarios	3172								
<b>III. Otras variaciones de patrimonio neto</b>	<b>3175</b>		591.315		(582.645)				8.670
1. Pagos basados en instrumentos de patrimonio	3176		8.000						8.000
2. Traspasos entre partidas de patrimonio neto	3177		582.645		(582.645)				0
3. Otras variaciones	3178		670						670
<b>Saldo final al 30/06/2017 (periodo comparativo)</b>	<b>3180</b>	469.771	4.312.091	(35.498)	421.398	0	(37.812)	21.912	5.151.862

(1) La columna **Prima de emisión y Reservas**, a efectos de cumplimentar éste estado, engloba los siguientes epígrafes del patrimonio neto del Balance: 2.Prima de emisión, 3.Reservas, 5.Resultados de ejercicios anteriores, 6.Otras aportaciones de socios y 8.Menos: Dividendo a cuenta

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**10. A. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO INDIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1435</b>	56.526	534.032
<b>1. Resultado antes de impuestos</b>	<b>1405</b>	467.985	434.259
<b>2. Ajustes del resultado:</b>	<b>1410</b>	(267.164)	(232.553)
(+) Amortización del inmovilizado	1411	5.223	3.612
(+/-) Otros ajustes del resultado (netos)	1412	(272.387)	(236.165)
<b>3. Cambios en el capital corriente</b>	<b>1415</b>	(64.112)	407.446
<b>4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:</b>	<b>1420</b>	(80.183)	(75.120)
(-) Pagos de intereses	1421	(73.182)	(74.769)
(-) Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio	1430	0	0
(+) Cobros de dividendos	1422	0	0
(+) Cobros de intereses	1423	93	280
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios	1424	(7.094)	(631)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	1425	0	0
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>	<b>1460</b>	(122.186)	(272.884)
<b>1. Pagos por inversiones:</b>	<b>1440</b>	(122.235)	(281.212)
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1441	(31.281)	(12.553)
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1442	(90.954)	(268.459)
(-) Otros activos financieros	1443	0	(200)
(-) Otros activos	1444	0	0
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>	<b>1450</b>	49	8.328
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	1451	0	0
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	1452	49	8.328
(+) Otros activos financieros	1453	0	0
(+) Otros activos	1454	0	0
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>1455</b>		0
(+) Cobros de dividendos	1456		0
(+) Cobros de intereses	1457		0
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de inversión	1458		0
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>	<b>1490</b>	(252.605)	(112.773)
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>	<b>1470</b>		(35.393)
(+) Emisión	1471		0
(-) Amortización	1472		0
(-) Adquisición	1473		(35.393)
(+) Enajenación	1474		0
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>	<b>1480</b>	(130.763)	16.573
(+) Emisión	1481	0	600.000
(-) Devolución y amortización	1482	(130.763)	(583.427)
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>	<b>1485</b>	(121.842)	(93.953)
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>	<b>1486</b>		0
(-) Pagos de intereses	1487		0
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación	1488		0
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>	<b>1492</b>		0
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>	<b>1495</b>	(318.265)	148.375
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1499</b>	454.036	247.081
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)</b>	<b>1500</b>	135.771	395.456

**COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO**

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
(+) Caja y bancos	1550	135.771	395.456
(+) Otros activos financieros	1552		0
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista	1553		0
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>1600</b>	135.771	395.456

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**10. B. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO (MÉTODO DIRECTO) (NIIF ADOPTADAS)**

Uds.: Miles de euros

		PERIODO ACTUAL 30/06/2018	PERIODO ANTERIOR 30/06/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>8435</b>	
(+) Cobros de explotación		8410	
(-) Pagos a proveedores y al personal por gastos de explotación		8411	
(-) Pagos de intereses		8421	
(-) Pagos de dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		8422	
(+) Cobros de dividendos		8430	
(+) Cobros de intereses		8423	
(+/-) Cobros/(Pagos) por impuesto sobre beneficios		8424	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación		8425	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (1 + 2 + 3)</b>		<b>8460</b>	
<b>1. Pagos por inversiones:</b>		<b>8440</b>	
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8441	
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8442	
(-) Otros activos financieros		8443	
(-) Otros activos		8444	
<b>2. Cobros por desinversiones:</b>		<b>8450</b>	
(+) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio		8451	
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias		8452	
(+) Otros activos financieros		8453	
(+) Otros activos		8454	
<b>3. Otros flujos de efectivo de actividades de inversión</b>		<b>8455</b>	
(+) Cobros de dividendos		8456	
(+) Cobros de intereses		8457	
(+/-) Otros flujos de actividades de inversión		8458	
<b>C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (1 + 2 + 3 + 4)</b>		<b>8490</b>	
<b>1. Cobros y (pagos) por instrumentos de patrimonio:</b>		<b>8470</b>	
(+) Emisión		8471	
(-) Amortización		8472	
(-) Adquisición		8473	
(+) Enajenación		8474	
<b>2. Cobros y (pagos) por instrumentos de pasivo financiero:</b>		<b>8480</b>	
(+) Emisión		8481	
(-) Devolución y amortización		8482	
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio</b>		<b>8485</b>	
<b>4. Otros flujos de efectivo de actividades de financiación</b>		<b>8486</b>	
(-) Pagos de intereses		8487	
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de financiación		8488	
<b>D) EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO</b>		<b>8492</b>	
<b>E) AUMENTO/(DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES (A + B + C + D)</b>		<b>8495</b>	
<b>F) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>		<b>8499</b>	
<b>G) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO (E + F)</b>		<b>8500</b>	
<b>COMPONENTES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>			
(+) Caja y bancos		8550	
(+) Otros activos financieros		8552	
(-) Menos: Descubiertos bancarios reintegrables a la vista		8553	
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>		<b>8600</b>	

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**11. CAMBIOS EN LA COMPOSICIÓN DEL GRUPO**

Tabla 1:

COMBINACIONES DE NEGOCIOS U OTRAS ADQUISICIONES O AUMENTO DE PARTICIPACIÓN EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS (PERIODO ACTUAL)						
Denominación de la entidad (o rama de actividad) adquirida o fusionada	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	Coste (neto) de la combinación (a)+ (b) (miles de euros)		% de derechos de voto adquiridos	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la adquisición
			Importe (neto) pagado en la adquisición + otros costes directamente atribuibles a la combinación (a)	Valor razonable de los instrumentos de patrimonio neto emitidos para la adquisición de la entidad (b)		
TORRE DOS OCEANUS - INVESTIMENTOS INMOVILIARIOS S.A.	Dependiente	30-04-2018	32.965	0	100,00	100,00
TESTA RESIDENCIAL SOCIMI, S.A.	Asociada	26-03-2018	89.721	0	4,23	16,95

Tabla 2:

DISMINUCIÓN DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES DEPENDIENTES, NEGOCIOS CONJUNTOS Y/O INVERSIONES EN ASOCIADAS U OTRAS OPERACIONES DE NATURALEZA SIMILAR (PERIODO ACTUAL)					
Denominación de la entidad (o rama de actividad) enajenado, escindido o dado de baja	Categoría	Fecha efectiva de la operación (dd-mm-aaaa)	% de derechos de voto enajenados o dados de baja	% de derechos de voto totales en la entidad con posterioridad a la enajenación	Beneficio/(Pérdida) generado (miles de euros)

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**12. DIVIDENDOS PAGADOS**

		PERIODO ACTUAL			PERIODO ANTERIOR		
		% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)	% sobre Nominal	Euros por acción (X,XX)	Importe (miles de euros)
Acciones ordinarias	<b>2158</b>	26,00	0,26	121.843	20,00	0,20	93.953
Resto de acciones (sin voto, rescatables, etc)	<b>2159</b>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>Dividendos totales pagados</b>	<b>2160</b>	0,26	0,26	121.843	20,00	0,20	93.953
a) Dividendos con cargo a resultados	<b>2155</b>	2,00	0,02	9.624	10,07	0,10	47.310
b) Dividendos con cargo a reservas o prima de emisión	<b>2156</b>	24,00	0,24	112.219	9,93	0,10	46.643
c) Dividendos en especie	<b>2157</b>						

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**13. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (1/2)**

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	2061					1.056	
Valores representativos de deuda	2062						
Derivados	2063						
Otros activos financieros	2064					35.241	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	2065					36.747	
Instrumentos de patrimonio	2066						
Valores representativos de la deuda	2067						
Derivados	2068						
Otros activos financieros	2069				79.511	239.928	
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	2070				79.511	239.928	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	2075				79.511	276.675	
Instrumentos de patrimonio	2161				1.107	1.056	
Valores representativos de deuda	2162						
Derivados	2163		178.560				
Otros activos financieros	2164					65.876	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	2165		178.560		1.107	66.932	
Instrumentos de patrimonio	2166						
Valores representativos de la deuda	2167						
Derivados	2168						
Otros activos financieros	2169				162.223		
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	2170				162.223		
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	2175				163.330	66.932	

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ACTUAL			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	2076			835.365	
Obligaciones y otros valores negociables	2077			3.223.411	
Derivados	2078				4.165
Otros pasivos financieros	2079			77.834	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	2080			4.136.610	4.165
Deudas con entidades de crédito	2081			1.383	
Obligaciones y otros valores negociables	2082			21.771	
Derivados	2083				
Otros pasivos financieros	2084			70.772	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	2085			93.926	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	2090			4.230.536	4.165
Deudas con entidades de crédito	2176			1.969.543	
Obligaciones y otros valores negociables	2177			3.223.411	
Derivados	2178				38.485
Otros pasivos financieros	2179			90.596	
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	2180			5.283.550	38.485
Deudas con entidades de crédito	2181			43.571	
Obligaciones y otros valores negociables	2182			21.771	
Derivados	2183				
Otros pasivos financieros	2184			57.840	
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	2185			123.182	
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	2190			5.406.732	38.485

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**13. DESGLOSE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR NATURALEZA Y CATEGORÍA (2/2)**

Uds.: Miles de euros

ACTIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR					
		Activos financieros mantenidos para negociar	Otros activos financieros a VR con cambios en PYG	Activos financieros disponibles para la venta	Préstamos y partidas a cobrar	Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	Derivados de cobertura
Instrumentos de patrimonio	5061					1.056	
Valores representativos de deuda	5062						
Derivados	5063						
Otros activos financieros	5064				49.609	33.290	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5065</b>				49.609	34.346	
Instrumentos de patrimonio	5066						
Valores representativos de la deuda	5067						
Derivados	5068						
Otros activos financieros	5069				35.378	526.396	
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5070</b>				35.378	526.396	
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5075</b>				84.987	560.742	
Instrumentos de patrimonio	5161				873		
Valores representativos de deuda	5162						
Derivados	5163		199.865				
Otros activos financieros	5164				54.588	65.790	
<b>Largo plazo/ no corrientes</b>	<b>5165</b>		199.865		55.461	65.790	
Instrumentos de patrimonio	5166						
Valores representativos de la deuda	5167						
Derivados	5168						
Otros activos financieros	5169				131.565		
<b>Corto plazo/ corrientes</b>	<b>5170</b>				131.565		
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5175</b>		199.865		187.026		

PASIVOS FINANCIEROS: NATURALEZA/CATEGORÍA		PERIODO ANTERIOR			
		Pasivos financieros mantenidos para negociar	Otros pasivos financieros a VR con cambios en PyG	Débitos y partidas a pagar	Derivados de cobertura
Deudas con entidades de crédito	5076			833.143	
Obligaciones y otros valores negociables	5077			2.923.104	3.447
Derivados	5078				
Otros pasivos financieros	5079				
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5080</b>			3.756.247	3.447
Deudas con entidades de crédito	5081				
Obligaciones y otros valores negociables	5082				
Derivados	5083				
Otros pasivos financieros	5084				
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5085</b>				
<b>TOTAL INDIVIDUAL</b>	<b>5090</b>			3.756.247	3.447
Deudas con entidades de crédito	5176			2.092.493	
Obligaciones y otros valores negociables	5177			2.923.104	
Derivados	5178				40.910
Otros pasivos financieros	5179				
<b>Deudas a largo plazo/ Pasivos financieros no corrientes</b>	<b>5180</b>			5.015.597	40.910
Deudas con entidades de crédito	5181			163.022	
Obligaciones y otros valores negociables	5182				
Derivados	5183				4.055
Otros pasivos financieros	5184				
<b>Deudas a corto plazo/ Pasivos financieros corrientes</b>	<b>5185</b>			163.022	4.055
<b>TOTAL CONSOLIDADO</b>	<b>5190</b>			5.178.619	44.965

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**14. INFORMACIÓN SEGMENTADA**

Uds.: Miles de euros

**Tabla 1:**

ÁREA GEOGRÁFICA		Distribución del importe neto de la cifra de negocios por área geográfica			
		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Mercado interior	2210	221.325	143.000	316.625	228.571
Exportación:	2215			6.844	4.786
a) Unión Europea	2216			6.844	4.786
b) Países O.C.D.E	2217				
c) Resto de países	2218				
<b>TOTAL</b>	<b>2220</b>	221.325	143.000	323.469	233.357

**Tabla 2:**

SEGMENTOS		Ingresos ordinarios					
		CONSOLIDADO					
		Ingresos ordinarios procedentes de clientes externos		Ingresos ordinarios entre segmentos		Total ingresos ordinarios	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Oficinas	2221	103.400	103.371			103.400	103.371
High Street Retail	2222	53.930	53.329			53.930	53.329
Centros Comerciales	2223	45.356	45.456			45.356	45.456
Logística	2224	22.595	19.829			22.595	19.829
Otros	2225	7.015	11.035			7.015	11.035
Unidad Corporativa	2226	91.173	337			91.173	337
	2227						
	2228						
	2229						
	2230						
(-) Ajustes y eliminaciones de ingresos ordinarios entre segmentos	2231						
<b>TOTAL</b>	<b>2235</b>	323.469	233.357			323.469	233.357

**Tabla 3:**

SEGMENTOS		Resultado	
		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Oficinas	2250	220.507	267.488
High Street Retail	2251	102.992	46.117
Centros Comerciales	2252	69.774	130.995
Logística	2253	43.685	46.988
Otros	2254	32.993	18.213
Unidad Corporativa	2255	(1.966)	(75.542)
	2256		
	2257		
	2258		
	2259		
Total resultado de los segmentos sobre los que se informa	2260	467.985	434.259
(+/-) Resultados no asignados	2261		
(+/-) Eliminación de resultados internos (entre segmentos)	2262		
(+/-) Otros resultados	2263		
(+/-) Impuesto sobre beneficios y/o resultado de operaciones interrumpidas	2264		
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>2270</b>	467.985	434.259

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**15. PLANTILLA MEDIA**

		INDIVIDUAL		CONSOLIDADO	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR	PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
<b>PLANTILLA MEDIA</b>	<b>2295</b>	148	126	168	155
Hombres	<b>2296</b>	90	79	98	88
Mujeres	<b>2297</b>	58	47	70	67

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**16. REMUNERACIONES RECIBIDAS POR LOS ADMINISTRADORES Y POR LOS DIRECTIVOS**

**ADMINISTRADORES:**

Concepto retributivo:		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Retribución fija	<b>2310</b>	1.443	1.525
Retribución variable	<b>2311</b>		
Dietas	<b>2312</b>		
Atenciones estatutarias	<b>2313</b>		
Operaciones sobre acciones y/u otros instrumentos financieros	<b>2314</b>		
Otros	<b>2315</b>	6	5
<b>TOTAL</b>	<b>2320</b>	1.449	1.530

**Otros beneficios:**

Anticipos	<b>2326</b>		
Créditos concedidos	<b>2327</b>		
Fondos y Planes de pensiones: Aportaciones	<b>2328</b>		
Fondos y planes de pensiones: Obligaciones contraídas	<b>2329</b>		
Primas de seguros de vida	<b>2330</b>		
Garantías constituidas a favor de los Consejeros	<b>2331</b>		

**DIRECTIVOS:**

		Importe (miles euros)	
		PERIODO ACTUAL	PERIODO ANTERIOR
Total remuneraciones recibidas por los directivos	<b>2325</b>	1.071	881

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**17. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (1/2)**

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	2340	2.754				2.754
2) Contratos de gestión o colaboración	2341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2342					
4) Arrendamientos	2343					
5) Recepción de servicios	2344	33				33
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	2345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	2346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	2347					
9) Otros gastos	2348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>2350</b>	<b>2.787</b>				<b>2.787</b>
10) Ingresos financieros	2351					
11) Contratos de gestión o colaboración	2352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	2353					
13) Dividendos recibidos	2354					
14) Arrendamientos	2355	897	3		29	929
15) Prestación de servicios	2356				90.016	90.016
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	2357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	2358					
18) Otros ingresos	2359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>2360</b>	<b>897</b>	<b>3</b>		<b>90.045</b>	<b>90.945</b>

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ACTUAL				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	2371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	2372					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	2373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	2377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	2374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	2375	166.479				166.479
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	2376					
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	2378	123.555				123.555
Garantías y avales prestados	2381					
Garantías y avales recibidos	2382	6.109				6.109
Compromisos adquiridos	2383					
Compromisos/Garantías cancelados	2384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	2386	27.396	914			28.310
Otras operaciones	2385				89.721	89.721

**IV. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

**17. TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS (2/2)**

Uds.: Miles de euros

OPERACIONES VINCULADAS		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
<b>GASTOS E INGRESOS:</b>						
1) Gastos financieros	6340	3.845				3.845
2) Contratos de gestión o colaboración	6341					
3) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6342					
4) Arrendamientos	6343	251				251
5) Recepción de servicios	6344	634				634
6) Compra de bienes (terminados o en curso)	6345					
7) Correcciones valorativas por deudas incobrables o de dudoso cobro	6346					
8) Pérdidas por baja o enajenación de activos	6347					
9) Otros gastos	6348					
<b>GASTOS (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9)</b>	<b>6350</b>	4.730				4.730
10) Ingresos financieros	6351	81				81
11) Contratos de gestión o colaboración	6352					
12) Transferencias de I+D y acuerdos sobre licencias	6353					
13) Dividendos recibidos	6354					
14) Arrendamientos	6355	46.870			66	46.936
15) Prestación de servicios	6356	123			3.850	3.973
16) Venta de bienes (terminados o en curso)	6357					
17) Beneficios por baja o enajenación de activos	6358					
18) Otros ingresos	6359					
<b>INGRESOS (10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18)</b>	<b>6360</b>	47.074			3.916	50.990

OTRAS TRANSACCIONES:		PERIODO ANTERIOR				
		Accionistas significativos	Administradores y Directivos	Personas, sociedades o entidades del grupo	Otras partes vinculadas	Total
Compra de activos materiales, intangibles u otros activos	6371					
Acuerdos de financiación: créditos y aportaciones de capital (prestamista)	6372	853.869				853.869
Contratos de arrendamiento financiero (arrendador)	6373					
Amortización o cancelación de créditos y contratos de arrendamiento (arrendador)	6377					
Venta de activos materiales, intangibles u otros activos	6374					
Acuerdos de financiación préstamos y aportaciones de capital (prestataria)	6375					
Contratos de arrendamiento financiero (arrendatario)	6376					
Amortización o cancelación de préstamos y contratos de arrendamiento (arrendatario)	6378					
Garantías y avales prestados	6381					
Garantías y avales recibidos	6382	238				238
Compromisos adquiridos	6383					
Compromisos/Garantías cancelados	6384					
Dividendos y otros beneficios distribuidos	6386					
Otras operaciones	6385	303.891				303.891

**V. NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS/ CUENTAS ANUALES RESUMIDAS DEL PERÍODO INTERMEDIO**



**(1) Notas explicativas a los estados financieros:** En este apartado se adjuntarán las *Notas explicativas a los estados financieros* intermedios y al resto de la información financiera seleccionada del capítulo IV de este modelo, y contendrán, al menos, los desgloses de información mínima requeridos en las Instrucciones para la elaboración del informe financiero semestral.

**(2) Cuentas anuales resumidas:**

**(2.1) Emisores que elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** Si los modelos de estados financieros consolidados de los apartados 6, 7, 8, 9 y 10.A ó 10.B del capítulo IV de Información financiera seleccionada no dan cumplimiento a los requisitos que establece la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas consolidadas del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

**(2.2) Emisores que no elaboren cuentas anuales resumidas consolidadas:** En el caso excepcional de que los modelos de estados financieros individuales de los apartados 1, 2, 3, 4 y 5 del capítulo IV de Información financiera seleccionada no den cumplimiento a los requisitos que establece el artículo 13 del Real Decreto 1362/2007; o si voluntariamente el emisor elabora unas cuentas anuales resumidas individuales del período intermedio incluyendo sus modelos propios de estados financieros resumidos, adjuntará en este apartado las *Cuentas anuales resumidas* consolidadas del período intermedio, que contendrán, al menos, todos los desgloses mínimos requeridos por la norma internacional de contabilidad adoptada aplicable a la información financiera intermedia, sin perjuicio de la obligación de cumplimentar adicionalmente la información financiera del capítulo IV Información financiera seleccionada.

**VI. INFORME DE GESTIÓN INTERMEDIO**

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto

**VII. INFORME DEL AUDITOR**

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto