



Madrid, a 27 de octubre de 2017

Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “GMP”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil (MAB), pone en su conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2017.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

D. José Luis García de la Calle
Director General Corporativo

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe sobre los estados financieros
intermedios resumidos consolidados a
30 de junio de 2017 junto con nuestro
informe de Revisión Limitada

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de GMP Property SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Informe sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los estados financieros intermedios) de GMP Property SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance de situación al 30 de junio de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los Administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

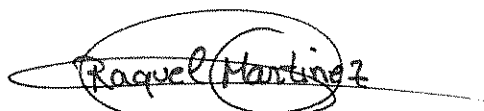
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Raquel Martínez Armendáriz
26 de octubre de 2017

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos
Consolidados correspondientes al periodo de seis
meses terminado el 30 de junio de 2017 junto con
el Informe de Revisión Limitada.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2017	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado intangible			1.820.373	FONDOS PROPIOS:	Nota 11	1.045.089	986.112
Inmovilizado material		154	180	Capital		1.042.761	987.480
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	25.177	25.179	Prima de emisión		9.409	9.409
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	Nota 6	1.898.556	1.772.740	Reservas de la sociedad dominante		27.852	27.852
Activos financieros no corrientes	Nota 7.3	4.093	1.704	Legal y estatutarias		906.869	784.966
Créditos a terceros	Nota 7.1	16.217	11.781	Otras reservas		1.882	1.882
Instrumentos de patrimonio		304	500	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		904.987	783.084
Derivados		270	283	Reservas en sociedades puesta en equivalencia		(37.168)	(80.645)
Otros activos financieros	Nota 8	2.928	11.018	Reservas de revalorización	Nota 5	6.982	6.287
Activos por impuesto diferido	Nota 7	12.715	8.789	Otras aportaciones de socios		68.439	66.439
		5.566		Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad Dominante		61.808	173.192
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR:		2.928	(1.368)
				Operaciones de cobertura	Notas 8 y 11.7	2.928	(1.368)
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta			157.883	Provisiones no corrientes		965.954	873.281
Existencias	Nota 9	-	41.360	Deudas financieras no corrientes	Nota 12.1	889.336	872.298
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Nota 10	26.895	29.869	Deudas con entidades de crédito		849.215	860.446
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		12.363	12.426	Derivados	Nota 8	-	1.368
Deudores varios		3.787	3.905	Otros pasivos financieros	Nota 13	11.321	10.484
Activo por impuesto corriente		284	253	Pasivos por impuesto diferido		28.800	-
Créditos a las Administraciones Públicas		6				75.635	82.417
Activos financieros corrientes	Nota 7.1	8.286	8.268	PASIVO CORRIENTE			
Inversiones financieras en empresas del grupo a corto plazo		511	20.530	Deudas financieras corrientes		41.534	36.446
Créditos a empresas		506	500	Deudas con entidades de crédito	Nota 12.1	17.080	1.952
Valores representativos de deuda		1	26	Proveedores de inmovilizado		15.401	418
Otros activos financieros		1	20.001	Otros pasivos financieros	Nota 12.1	1.578	1.434
Periodificaciones a corto plazo		3	3	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 13	101	100
Periodificaciones a corto plazo		2.216	3.576	Proveedores		23.441	30.382
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		60.829	50.122	Deudas con las Administraciones Públicas		13.305	16.358
TOTAL ACTIVO		2.052.577	1.978.256	Anticipos de clientes		512	1.245
				Periodificaciones a corto plazo		4.521	3.887
				TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		5.103	8.692
						1.013	4.112
						2.052.577	1.995.639

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2017.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS RESUMIDAS CONSOLIDADAS CORRESPONIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL
30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016
(Miles de euros)**

	Notas	30/06/2017	30/06/2016
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	49.952	36.223
Ventas		49.952	36.223
Variación de existencias de terrenos, promociones en curso y edificios terminados	Nota 10	(3.863)	(782)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		45	45
Aprovisionamientos		(2.487)	(1.065)
Otros ingresos de explotación	Nota 14.3	5.849	4.384
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		5.849	4.384
Gastos de personal	Nota 14.2	(3.584)	(3.917)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.971)	(3.434)
Cargas sociales		(613)	(483)
Otros gastos de explotación	Nota 14.4	(13.605)	(12.033)
Servicios exteriores		(10.079)	(8.909)
Tributos		(3.094)	(2.861)
Otros gastos de gestión corriente		(432)	(263)
Amortización del inmovilizado	Nota 5	(560)	(576)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		569	448
Deterioros y pérdidas		429	448
Resultado por enajenaciones y otros	Nota 9	140	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		32.316	22.727
Ingresos financieros	Nota 14.5	61	979
De valores negociables y otros instrumentos financieros		61	979
Gastos financieros	Nota 14.5	(9.779)	(65.941)
Por deudas con terceros		(9.779)	(65.941)
Variación del valor razonable		38.876	84.489
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 6	38.876	84.489
Diferencias de cambio		(1)	-
RESULTADO FINANCIERO		29.157	19.527
Resultado participaciones en empresas puestas en equivalencia	Nota 7.3	(233)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		61.240	42.254
Impuestos sobre beneficios		568	(124)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		61.808	42.130
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		61.808	42.130
Beneficio por acción (€/acción)	Nota 11.8		
Básico		3,23	20,04
Diluido		3,23	20,04

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS A) ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DE LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016 (Miles de euros)

	30/06/2017	30/06/2016
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	61.808	42.130
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por cobertura de flujos de efectivo	3.175	(4.319)
- Por revalorización de inmovilizado material (Nota 5)	715	452
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	3.890	(3.867)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo	1.121	61.805
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	1.121	61.805
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	66.819	100.068

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte del estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas dominante	Reservas global	Reservas puesta en equivalencia	Reservas de revalorización	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015	9.409	27.852	595.574	(102.721)	-	5.444	-	110.530	(64.740)	681.448
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	452	-	42.130	57.466	100.068
Distribución de resultado 2015	-	-	88.554	22.076	-	-	-	(110.630)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	-	836	-	-	66.439	-	-	67.275
- Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2016	9.409	27.852	784.128	(79.809)	-	5.896	66.439	42.130	(7.264)	848.791
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	371	-	131.062	5.886	137.319
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	838	-	-	-	-	-	-	838
- Aportaciones de socios	-	-	-	(836)	-	-	-	-	-	(836)
- Otras operaciones con socios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	9.409	27.852	784.966	(80.545)	-	6.287	66.439	173.192	(1.368)	986.112
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	715	-	61.808	4.296	66.819
Distribución de resultado 2016	-	-	129.745	43.479	(32)	-	-	(173.192)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos (Nota 11.4)	-	-	(7.842)	-	-	-	-	-	-	(7.842)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2017	9.409	27.852	906.869	(37.166)	(32)	6.982	66.439	61.808	2.928	1.045.089

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado al 30 de junio de 2017.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2017

(Miles de euros)

	30/06/2017	30/06/2016
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	19.657	1.949
Resultado del ejercicio antes de impuestos	61.240	42.254
Ajustes al resultado:		
- Amortización del inmovilizado	560	576
- Correcciones valorativas por deterioro	(569)	(448)
- Ingresos financieros	(61)	(979)
- Gastos financieros	9.779	65.941
- Diferencias de cambio	1	-
- Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	(38.876)	(84.489)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	233	-
Cambios en el capital corriente		
- Existencias	2.974	782
- Deudores y otras cuentas a cobrar	1.423	1.707
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(5.304)	1.016
- Otros activos y pasivos corrientes	(3.098)	2.611
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(8.645)	(27.136)
- Cobros de intereses	-	114
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	(3.765)	(2.484)
Pagos por inversiones		
- Inmovilizado intangible	(3)	(17)
- Inmovilizado material	(226)	(38)
- Inversiones inmobiliarias	(58.140)	(12.469)
- Otros activos financieros	-	(15.738)
Cobros por desinversiones		
- Inversiones inmobiliarias	37.350	5.000
- Otros activos financieros	17.254	20.778
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	(5.184)	(27.122)
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		
- Emisión de instrumentos de patrimonio	(7.842)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
a) Emisión		
- Deudas con entidades de crédito	2.658	726.065
- Otras aportaciones de socios	-	67.275
b) Devolución y amortización de		
- Deudas con entidades de crédito	-	(772.358)
- Otros pasivos financieros no corrientes	-	(48.104)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	(1)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	10.707	(27.657)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	50.122	55.664
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	60.829	28.007

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas Explicativas a los Estados Financieros
Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2017

1. Naturaleza y actividad del Grupo

a) Actividad de las Sociedades del Grupo

GMP Property SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) fue constituida, con carácter indefinido, el 23 de abril de 1974 y tiene su domicilio social en la calle Luchana, número 23 de Madrid. Con fecha 30 de mayo de 1999 se acordó un cambio de denominación social, que pasó de Monthisa Parque, S.A. a Grupo Monthisa Parque, S.A. y, posteriormente, con fecha 21 de enero de 2000, pasó a denominarse GMP, Sociedad de Inversiones Inmobiliarias, S.A. Con fecha 30 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante pasó a denominarse, GMP, Sociedad de Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A., tras su conversión al Régimen Fiscal SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria) de aplicación a partir del 1 de enero de 2014. Con fecha 16 de marzo de 2015 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó el cambio de denominación social para denominarse GMP Property SOCIMI, S.A., inscrito en el registro mercantil con fecha 22 de abril de 2015.

La Sociedad Dominante tiene por objeto, con carácter principal, la realización de las siguientes actividades:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs. Estas entidades no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades, las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere el apartado b) anterior.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Institución Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o norma que la sustituya en el futuro.

Adicionalmente a lo anterior, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto su renta represente menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad Dominante en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas indirectamente por la Sociedad Dominante a través de su participación en otras sociedades con objeto idéntico, análogo o similar.

En cualquier caso, quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad Dominante.

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante "el Grupo"), tiene como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de oficinas, centros y locales comerciales, mayoritariamente, invirtiendo en menor medida en otros activos en renta.

Con fecha 29 de julio de 2016, la Sociedad Dominante comenzó su cotización en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) mediante la colocación de las 19.124.270 acciones representativas de su capital social, a un precio de referencia por acción de 42 euros.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante del Grupo y determinadas sociedades dependientes se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

1. Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por la SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

3. Los bienes inmuebles que integren el activo de la SOCIMI deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, con la ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

1. Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en

cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la SOCIMI durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

2. Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.
3. Disminución de reparto de dividendos: hasta la entrada en vigor de esta Ley, la distribución del beneficio obligatoria era del 90%, pasando a ser esta obligación desde el 1 de enero de 2013 al 80%.
4. El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la citada Ley.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondría que la SOCIMI pasara a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho período impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

Tal y como se indica en la Nota 11.1 la Sociedad Dominante comenzó a cotizar en el MAB con fecha 29 de julio de 2016, dando cumplimiento a todos los requisitos pendientes de la normativa vigente en cuanto al régimen SOCIMI.

A 30 de Junio de 2017 y 30 de Junio de 2016 el Grupo registra en el epígrafe "Activos por impuestos diferidos" del balance de situación consolidado adjunto, el importe correspondiente a las bases imponibles negativas pendientes de compensación de la Sociedad Dominante de los ejercicios anteriores a la inclusión en el régimen SOCIMI (22.264 miles de euros), al tipo impositivo vigente en el año en el que se pudiera producir su recuperación por importe de 5.566 miles de euros.

Asimismo a 30 de Junio de 2017 y 30 de Junio de 2016, el Grupo registra en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" el efecto fiscal de las plusvalías anteriores a la incorporación al régimen SOCIMI, por importe de 75.635 miles de euros.

La Junta de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017, acordó la distribución de un dividendo con cargo a reservas por importe de 7.842 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 3 de julio de 2017(ver Nota 11.4).

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, provisiones ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes Notas respecto a la información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y principios de consolidación

2.1. Marco Normativo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a las cuentas anuales del Grupo es el establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo.
- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se produjeron en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GMP Property SOCIMI, S.A. del ejercicio 2016, formuladas por sus Administradores, se aprobaron por la Junta General de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2016, formuladas por sus Administradores correspondientes, se aprobaron por el socio o accionista único con fecha 30 de junio de 2017.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, que han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) sobre Información Financiera Intermedia, y la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante con fecha XX de octubre de 2017.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2016.

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se han aplicado las políticas contables, estimaciones y criterios consistentes con los empleados en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2016 anteriormente mencionadas, que se describen en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2016.

En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni poner al día gran parte de las notas incluidas en los mencionados estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valorización utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2016, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2017.

2.2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, en particular la NIC 34, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2017 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

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.

2.2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2017

Durante el primer semestre de 2017 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificación a la NIC 7: Iniciativa de desgloses (publicada en enero de 2016)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas (publicada en enero de 2016)	Clarificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no realizadas	1 de enero de 2017
Mejoras a las NIIF Ciclo 2014-2016	Modificaciones menores a una serie de normas.	1 de enero de 2017

La aplicación de las normas anteriores no ha tenido impacto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2017.

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

2.2.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2017

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2017, bien porque su fecha de efectividad es posterior a las presentes Notas o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes (publicada en mayo de 2014)	Nueva norma de reconocimiento de ingresos (Sustituye a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC-31)	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos financieros: (última fase publicada en julio de 2014)	Sustituye a los requisitos de clasificación, valoración de activos y pasivos financieros, bajas en cuentas y contabilidad de coberturas de NIC 39.	1 de enero de 2018
Clarificaciones a la NIIF 15	Identificación de las obligaciones de desempeño, de principal versus agente, de la concesión de licencias y su devengo en un punto a lo largo del tiempo, así como algunas aclaraciones a las reglas de transición.	1 de enero de 2018
NIIF 16: Arrendamientos (publicada en enero de 2016)	Sustituye a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en que la nueva norma propone un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
NIIF 17: Seguros	Norma prevista para las entidades aseguradoras y otras entidades que presten servicios de seguros	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 2: Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en enero de 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tiene cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación de NIIF 4: Contratos de seguros	Permite a las entidades dentro del alcance de la NIIF 4, la opción de aplicar NIIF 9 o su exención temporal.	1 de enero de 2018
Modificación de NIIF 40: Reclasificación de inversiones inmobiliarias	La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
IFRIC 22 – Transacciones y anticipos en moneda extranjera	Establece la fecha de la transacción, a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	1 de enero de 2018
IFRIC 23 - interpretación sobre tratamiento impuesto sobre la renta	Se aplica a la determinación de la ganancia o pérdida fiscal, bases tributarias, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuestos, cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos según la NIC 12	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada/negocio conjunto (publicada en septiembre de 2014)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos	Sin fecha definida

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de estas normas podría tener en los estados financieros consolidados del Grupo una vez entren en vigor. La evaluación preliminar del Grupo es que los impactos de la aplicación de estas normas no serán significativos. En relación con NIIF 16, que modifica la norma de arrendamientos, en la medida que la contabilidad del arrendador no experimenta cambios relevantes, la Sociedad Dominante no estima impactos significativos en sus estados financieros consolidados.

2.3. Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4. Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al 30 de junio de 2016 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 para la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada, estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016 para el balance de situación resumido consolidado.

2.5. 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.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta 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:

1. El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo ha obtenido valoraciones de expertos independientes al 30 de junio de 2017.
2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.
3. La evaluación de las provisiones y contingencias.
4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.
5. La recuperación de los impuestos diferidos.
6. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de deudores comerciales y otras partidas a cobrar.
7. La vida útil de los activos intangibles y materiales.
8. El cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Cambios de estimaciones:

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2017 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 resultados resumida consolidada.

2.6. Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2017 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7. Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 adjuntos, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2016.

2.8. Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

2.9. Estados de flujos de efectivo consolidado

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2.10. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2017.

3. Variaciones en el perímetro de consolidación

No se han producido variaciones en el perímetro de consolidación durante los seis primeros meses del ejercicio 2017.

4. Segmentos

En el Grupo GMP las actividades desarrolladas por las sociedades constituyen un único segmento de negocio ya que, por un lado, la gestión y los procesos internos de reporting para la toma de decisiones son comunes y, por otro lado, la actividad desarrollada (adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones) y el área geográfica (España) a la fecha actual es común para todas las Sociedades del Grupo.

5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el período de seis meses terminado a 30 de junio de 2017 han sido los siguientes:

30 de junio de 2017

	Miles de Euros				
	Saldo 31.12.2016	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos (Nota 10)	Saldo 30.06.2017
Valor revalorizado-					
Terrenos	10.821	-	-	(889)	9.932
Construcciones	22.210	60	-	-	22.270
Instalaciones	2.301	46	-	-	2.347
Coste-					
Maquinaria	136	24	-	-	160
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.515	10	-	-	1.525
Equipos proceso información	558	16	-	-	574
Elementos de transporte	13	-	-	-	13
Inmovilizado en curso	-	70	-	-	70
Total coste	37.554	226	-	(889)	36.891
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(4.846)	(370)	-	-	(5.216)
Amortización de instalaciones	(1.057)	(90)	-	12	(1.135)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(134)	-	-	-	(134)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(686)	(54)	-	(12)	(752)
Amortización de equipos proceso información	(471)	(22)	-	-	(493)
Amortización de elementos de transporte	(8)	(1)	-	-	(9)
Total amortización acumulada	(7.202)	(537)	-	-	(7.739)
Deterioros	(11.440)	(57)	540	-	(10.957)
Ajuste por revalorización (Nota 11.5)	6.267	715	-	-	6.982
Valor neto	25.179	347	540	(889)	25.177

Ejercicio 2016

	Miles de Euros			
	Saldo 31.12.2015	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Saldo 31.12.2016
Valor revalorizado-				
Terrenos	10.821	-	-	10.821
Construcciones	22.208	2	-	22.210
Instalaciones	2.237	64	-	2.301
Coste-				
Maquinaria	136	-	-	136
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.466	49	-	1.515
Equipos proceso información	541	17	-	558
Elementos de transporte	13	-	-	13
Total coste	37.422	132	-	37.554
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-				
Amortización de construcciones	(4.106)	(740)	-	(4.846)
Amortización de instalaciones	(877)	(180)	-	(1.057)
Amortización acumulada elementos a coste-				
Amortización de maquinaria	(118)	(16)	-	(134)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(585)	(101)	-	(686)
Amortización de equipos proceso información	(425)	(46)	-	(471)
Amortización de elementos de transporte	(6)	(2)	-	(8)
Total amortización acumulada	(6.117)	(1.085)	-	(7.202)
Deterioros	(12.601)	-	1.161	(11.440)
Ajuste por revalorización (Nota 11.5)	5.444	823	-	6.267
Valor neto	24.148	(130)	1.161	25.179

El Grupo valora las clases de activos "Terrenos", "Construcciones" e "Instalaciones" a su valor razonable. Los restantes elementos que componen el inmovilizado material (maquinaria, otras instalaciones, utillaje y mobiliario, equipos procesos de información, y elementos de transporte) se valoran a valor de coste. Esto ha supuesto el registro de un importe acumulado de 6.982 miles de euros a 30 de junio de 2017 (6.267 miles de euros en 2016) como reservas de revalorización dentro del patrimonio neto del Grupo (Nota 11.5).

Dentro de los epígrafes de "Terrenos" y "Construcciones" se encuentra recogida la parte destinada a uso propio del edificio de la calle Luchana 23 (Madrid) donde se sitúan las oficinas de la Sociedad Dominante por importes brutos respectivos, sin considerar su revalorización, de 960 miles de euros en 2017 y 2016, con una amortización acumulada de 213 y 209 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, dentro de los elementos a valor razonable se recoge el complejo turístico residencial que el Grupo finalizó en ejercicios anteriores con un campo de golf, un Beach Club y viviendas en Campoamor (Alicante). En el epígrafe "Terrenos" está registrado el valor del 9,57% del terreno sito en la Hacienda denominada "Las Colinas Golf II" (antigua finca "Lo Sastre"), en el término municipal de la Orihuela, con una superficie de 318,54 hectáreas. Sobre este terreno se construyó un campo de golf que es propiedad de una de las sociedades dependientes del Grupo, y adicionalmente, se encuentra el terreno sobre el que se ha desarrollado el Beach Club para el mismo complejo y la parcela hotelera, cuyo valor en libros asciende a 4.140 miles de euros sobre el que no existe ninguna hipoteca.

A 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016 no se han capitalizado gastos financieros, siendo el importe activado acumulado de ejercicios anteriores por este concepto de 1.157 miles de euros, respectivamente.

Cushman & Wakefield, expertos valoradores independientes, no vinculados al Grupo, han realizado al 30 de junio de 2017 (Savills Consultores Inmobiliarios, S.A. a 31 de diciembre de 2016) una valoración del campo de golf, del restaurante y la tienda de la sociedad del grupo Colinas Green Golf, S.L., así como de la parcela hotelera y del Beach Club de la sociedad del grupo Campoamor Sun and Beach, S.L., todos ellos incluidos dentro del epígrafe de inmovilizado material, ascendiendo el valor razonable de los activos mencionados a 10.750 miles de euros y 4.140 miles de euros (10.670 miles de euros y 4.140 miles de euros a 31 de diciembre de 2016) respectivamente. Asimismo se ha valorado la superficie destinada a

uso propio, localizado en Luchana 23 cuyo importe asociado al inmovilizado material es de 8.918 miles de euros (8.211 miles de euros a cierre del ejercicio 2016).

El deterioro acumulado a origen a 30 de junio de 2017 asciende a 10.957 miles de euros 30 de junio de 2017 (11.440 miles de euros en 2016), produciendo una reversión neta de 483 miles de euros en el periodo y 6.982 miles de euros de incremento de valor por aplicación del valor revalorizado (6.267 miles de euros en 2016), en función de si el valor razonable es superior o inferior al valor neto contable a origen.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 los Administradores estiman que no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Todo el inmovilizado material propiedad del Grupo está afecto a la explotación y se encuentra en territorio nacional.

6. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2017 han sido los siguientes:

30 de junio de 2017:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2016	1.772.740
Adiciones del ejercicio	86.940
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	38.876
Saldos al 30 de junio de 2017	1.898.556

Ejercicio 2016:

	Miles de euros
Saldo a 31 de diciembre de 2015	1.596.816
Adiciones del ejercicio	36.402
Bajas del ejercicio	(15.062)
Traspasos a mantenidos para la venta (Nota 11)	(41.360)
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	195.944
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.772.740

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su valor razonable. El importe del beneficio registrado en la cuenta de resultados resumida consolidada por el incremento de la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2017, asciende a 38.876 miles de euros (84.489 miles de euros a 30 de junio de 2016). El importe de variaciones de valor acumuladas al 30 de junio de 2017 asciende a 772 millones de euros (733 millones de euros en 2016).

Las altas registradas a 30 de junio de 2017 se corresponden principalmente a la adquisición de la propiedad del inmueble situado en la calle Manuel Cortina número 2 de Madrid, activándose 73.080 miles de euros correspondientes al importe pagado por la compra más los gastos asociados a la operación, quedando pendiente de pago 28,8 millones de euros que ha de ser satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 (véase Nota 13)

Adicionalmente, el resto de las adiciones corresponden a las obras de reforma integral realizadas en los edificios de Castellana 77 y Castellana 81 por importes respectivos de 4.453 y 3.645 miles de euros así como a la construcción de un inmueble, que comenzó en el ejercicio 2016, sobre un terreno propiedad de la Sociedad Dominante situado en las Tablas, por importe de 3.044 miles de euros, denominado Proyecto Oxneo.

Al 31 de diciembre de 2016 las altas se correspondían, principalmente, a las obras de reforma integral realizadas en los edificios de Castellana 77 y Castellana 81 por importes respectivos de 14.472 y 14.954 miles de euros así como a la construcción del inmueble denominado Proyecto Oxneo, por importe de 1.635 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantenía inversiones en curso correspondientes a inmuebles que se encontraban en proceso de reforma integral por importe de 446.860 miles de euros. Al 30 de junio de 2017, el Grupo no mantiene inversiones en curso correspondientes a inmuebles que se encuentran en proceso de reforma integral al haber finalizado durante el semestre la obra de los edificios situados en Madrid (Castellana 77 y 81).

Las bajas del ejercicio 2016 correspondían a la venta de un terreno situado en Valdebebas por un importe total de 15.080 miles de euros, generando una plusvalía de 18 miles de euros registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2016.

El valor en libros consolidados de las inversiones inmobiliarias clasificadas por tipo de activo son las siguientes:

Tipo de Activo	Miles de euros	
	30.06.17	31.12.16
Oficinas	1.806.732	1.685.211
Viviendas	5.049	5.045
Terrenos	86.775	82.484
Total	1.898.556	1.772.740

Dentro de las inversiones inmobiliarias se encuentran registrados tres terrenos en Las Rozas, Valdebebas y Las Tablas, todos ellos situados en Madrid.

Al 30 de junio de 2017 y 30 de junio de 2016, existían inversiones inmobiliarias hipotecadas en garantía de préstamos en los siguientes inmuebles (importes a su valor razonable en miles de euros):

	30.06.17	31.12.16
Castellana 81	338.000	331.507
Luchana 23 (*)	61.000	56.163
Complejo Parque Norte	186.000	184.778
Edificios Iberia Mart I y II	183.000	180.173
Genova 27	115.000	111.782
Edificios c/ Hermosilla 3 y Ayala 8	166.000	163.516
Eloy Gonzalo, 10	73.000	69.157
Castellana, 77	127.000	115.353
Titán, 4	46.000	45.215
Trespaderne 29	38.700	38.699
Condesa de Venadito	65.000	60.838
Total	1.398.700	1.357.181

(*) De los que 52 millones de euros son inversiones inmobiliarias y 9 millones de euros corresponden al uso propio que están clasificados como inmovilizado material.

El saldo dispuesto de los préstamos hipotecarios al 30 de junio de 2017 asciende a 676.932 miles de euros (674.273 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) (véase Nota 12.1).

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo (segmento de negocio de patrimonio en renta) se clasifican como propiedades de inversión.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo calculado en función de las valoraciones realizadas por expertos valoradores no vinculados al Grupo, al 30 de junio de 2017 (Cushman & Wakefield) y al 31 de diciembre de 2016 (Savills) ascendía a 1.898.556 miles de euros y 1.772.740 miles de euros, respectivamente. Las valoraciones realizadas por expertos independientes han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de los inmuebles arrendados del Grupo fue principalmente por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado, en un horizonte temporal de diez años y un valor residual calculado capitalizando la renta estimada al final del periodo proyectado a una rentabilidad ("yield") estimada. Los inmuebles se valoraron de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a cierre del ejercicio. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados igualmente por descuento de flujos de caja en base a las rentas netas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización. Los criterios de valoración aplicados fueron consistentes con los utilizados en ejercicios anteriores. En cuanto a los suelos se ha realizado un residual dinámico, descontando los costes pendientes de ejecutar y los ingresos futuros a una tasa de descuento considerada de mercado en atención a la situación urbanística de cada activo.

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 todos los inmuebles que componen el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" se encuentran asegurados, estimándose que la cobertura es suficiente.

El Grupo al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, no mantiene compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias, a excepción de las relativas a los contratos de reforma suscritos, cuya cuantía no es significativa.

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El detalle de los activos a valor razonable y la jerarquía en la que están clasificadas las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2017 es como sigue:

	Miles de euros			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Oficinas	1.806.732	-	-	1.806.732
Terrenos	5.049	-	-	5.049
Viviendas	86.775	-	-	86.775
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	1.898.556	-	-	1.898.556

Durante el periodo no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles.

Las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios al 30 de junio de 2017 han sido las siguientes:

	Rendimiento neto inicial medio (Exit Yield)	Tasa de descuento
Oficinas	4,54%	6%-10%
Terrenos	(*)	7%-8%

(*) El método usado para la valoración de los terrenos es el método residual dinámico, por ello no se indica la información relativa al rendimiento neto inicial.

El efecto de la variación de 100 puntos básico en las tasas exit yield, en el activo consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con respecto a las inversiones inmobiliarias clasificadas como patrimonio (oficinas y centros comerciales), sería el siguiente:

	Miles de Euros	
	Activo	Resultado neto Consolidado
Aumento de la exit yield en 100 puntos básicos	(229.790)	(229.790)
Disminución de la exit yield en 100 puntos básicos	370.050	370.050

Ingresos y gastos relacionados:

Durante el primer semestre de 2017 y 2016 los ingresos derivados de rentas, sin repercusión de costes provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 34.111 miles de euros y 31.772 miles de euros, respectivamente, provenientes en su totalidad de los edificios arrendados (véase Nota 14.1). Los gastos de explotación (sin amortización) por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron en el primer semestre de 2017 y 2016 a 14.174 miles de euros y 13.596 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas. En relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación, en caso de venta de los edificios hipotecados correspondiente al nuevo contrato de financiación sindicado, el Grupo debería amortizar anticipadamente el Tramo A en un importe igual al 115% del valor hipotecario del edificio, siempre y cuando no se hubiera amortizado el total del Tramo A (Nota 12.1). Para los restantes contratos hipotecarios, el Grupo debería amortizar el importe de los préstamos asociados a los mismos (Nota 12.1).

7. Instrumentos financieros

7.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El desglose del saldo de este epígrafe del balance de situación resumido consolidado es el siguiente:

	Miles de Euros			
	No corriente		Corriente	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
<i>Valorados a coste amortizado</i>				
- Créditos a terceros	304	500	-	-
- Fianzas	12.715	11.018	-	-
- Valores representativos de deuda	-	-	1	20.001
<i>Valorados a coste</i>				
- Otros activos financieros	270	263	3	3
<i>Valorados a valor razonable</i>				
- Derivados (véase Nota 8)	2.928	-	-	-
Total	16.217	11.781	4	20.004

a) Créditos a terceros

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el importe pendiente de cobro al largo plazo corresponde, con la cuenta a cobrar por una obra realizada en el edificio de Génova 27 en ejercicios anteriores, cuyo importe asciende a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 a 304 miles de euros. Adicionalmente, se registró a 31 de diciembre de 2016 la cuenta a cobrar a largo plazo originada en la venta de terrenos realizada por la sociedad del Grupo Colinas Golf Residencial, S.L. por importe de 196 miles de euros. El vencimiento ambos créditos es en el largo plazo y devenga intereses de mercado.

b) Fianzas

Se incluyen principalmente el 90% de las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios que, de acuerdo con la normativa en vigor, el Grupo deposita en el Organismo Público correspondiente (IVIMA).

Los Administradores estiman que el valor en libros se aproxima a su valor razonable.

c) Valores representativos de deuda

El importe registrado en la partida "Valores representativos de deuda a corto plazo" al 31 de diciembre de 2016 corresponde a imposiciones a plazo fijo realizadas con el exceso de tesorería, que han vencido en el ejercicio y devengaban intereses de mercado.

7.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la gestión mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.

Los principios básicos definidos por el Grupo GMP en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a deudas por arrendamientos. La mayor parte de los contratos contemplan el pago por anticipado o a mes vencido de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. Los importes se reflejan en el balance de situación resumido consolidado netos de deterioros, estimados por la Dirección de la Sociedad Dominante en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El Grupo utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados resumida consolidada.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En la Nota 8 se desglosan los contratos de cobertura de tipo de interés del Grupo (importes, vencimientos, valor de mercado, etc.).

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros, en particular para la estimación de ajustes por riesgos de contraparte, del Grupo ha utilizado inputs de mercado de cotizaciones de CDSs cuando éstas estaban disponibles. De no ser así, y en particular para el caso del Grupo, el input se ha originado mediante la utilización de comparables de mercado, teniendo en cuenta país, sector y circunstancias de las compañías con las que se ha establecido la comparación.

Tanto estos inputs como todos los utilizados en el cálculo del valor razonable corresponden a Niveles 1 y 2 en la jerarquía del valor razonable establecida en la norma internacional de información financiera NIIF 13 'Medición del valor razonable'. El Grupo ha utilizado las curvas de tipo de interés Euribor a 1 mes, a 3 meses y a 1 año para el cálculo de las valoraciones de los derivados. Estas últimas se sitúan en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable neto de dichos derivados registrado en Patrimonio, a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, eran positivas en 2.928 miles de euros y negativos en 1.368 miles de euros, respectivamente (Nota 8).

El importe de las liquidaciones de flujos de efectivo nominales, previstas durante el plazo contractual de los derivados de cobertura, se presenta en la tabla adjunta agrupado por tramos temporales:

Miles de euros	Valor en libros 30 de junio de 2017	Flujos de efectivo esperados		
		< 2 años	Entre 2 y 5 años	> 5 años
Derivados de cobertura	2.928	(3.252)	3.488	2.692

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 30 de junio de 2017) del valor de mercado de los derivados que han sido considerados como de cobertura contable y que, por tanto, registran sus variaciones de valor en el Patrimonio Neto. El Grupo considera como razonable una variación de mercado en el transcurso del 2017 de +0,2%, +0,5% y -0,1%

Sensibilidad	Miles de euros 30 de junio de 2017
+0,2% (incremento en la curva de tipos)	5.001
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	12.245
-0,1% (descenso en la curva de tipos)	(2.391)

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran aumentos de su valor razonable, ante movimientos de mercado de tipos a la baja ya que los tipos de interés futuros serían cercanos a los tipos fijados con los IRS, y por tanto, el Grupo estaría cubierto ante movimientos de tipos de interés a la baja. Ante movimientos de los tipos al alza, el valor razonable positivo de dichos derivados se vería disminuido.

Al haber sido designados como cobertura contable y ser altamente efectivos tanto prospectiva como retrospectivamente, la variación de valor de mercado de estos derivados se registraría en su totalidad en Patrimonio Neto, si se mantiene la efectividad actual.

Al 30 de junio de 2017 todos los derivados contratados por el Grupo cumplen los requisitos para ser considerados coberturas contables de flujos de efectivo.

La sensibilidad del gasto financiero del Grupo ante variaciones de tipo de interés, considerando los instrumentos de cobertura existentes, es la siguiente (en miles de euros):

Sensibilidad	Miles de Euros
	2017
+50Pb (Incremento Eur 3m)	(441)
+75Pb (Incremento Eur 3m)	(1.092)
+100Pb (Incremento Eur 3m)	(1.744)

Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones en negocios, vencimiento de deudas, necesidades de circulante

etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria del Grupo, financiación bancaria en sus distintas modalidades, operaciones en mercados de capitales y desinversiones.

El objetivo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. Los Administradores estiman que la sensibilidad al riesgo de liquidez no es relevante al 30 de junio de 2017.

Concurrentemente con la admisión a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil en el ejercicio anterior, la Sociedad Dominante restructuró su deuda financiera sindicada, así como los instrumentos financieros derivados de las coberturas asociadas. Estas restructuraciones redujeron el principal pendiente de pago y consecuentemente el coste total de servicio de la deuda (intereses y repagos de principal). Asimismo, se alargó el vencimiento de la deuda sindicada hasta 2023 (véase Nota 12). En opinión de los Administradores, esta mayor holgura en la generación de caja redundará en la mejora del cumplimiento de los compromisos financieros de la sociedad, y garantiza el normal desarrollo de la actividad en el futuro, de acuerdo a la evolución esperada del entorno del negocio.

Adicionalmente, el Grupo dispone de tesorería por importe de 60.829 miles de euros, así como de unas disponibilidades de financiación al 30 de junio de 2017 de 30.000 miles de euros, cobertura suficiente para las actuales necesidades de liquidez del Grupo.

Asimismo, el grado medio de ocupación de los activos arrendados (89,28% sobre superficie en alquiler con un porcentaje muy elevado de rentas aseguradas en los próximos ejercicios) y la capacidad de generación de efectivo a partir de estos alquileres, permitirán la adecuada gestión del riesgo de liquidez.

Gestión del capital

Los objetivos del Grupo en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiero-patrimonial óptima para reducir el coste de capital, salvaguardando a su vez la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus ratios de endeudamiento.

La estructura de capital se controla fundamentalmente a través del ratio de endeudamiento, calculado como patrimonio neto sobre el endeudamiento financiero neto entendido como:

- + Deuda neta:
 - Deuda bancaria a largo plazo
 - Deuda bancaria a corto plazo
- Efectivo y otros activos financieros corrientes

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran razonable, con la situación del sector inmobiliario actual, el nivel de apalancamiento a 30 de junio de 2017 y que es el siguiente (en miles de euros):

	30.06.2017
Deuda bruta bancaria	877.332
Deuda compra Manuel Cortina, 2	28.800
Efectivo y equivalentes, y Activos financieros corrientes	(60.829)
Derivados	(2.928)
Endeudamiento financiero neto (a)	842.375
Patrimonio Neto (b)	1.045.089
Total capital (c) = (a) + (b)	1.887.464
Ratio de endeudamiento (a) / (c)	44,63%

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y determinadas sociedades dependientes se han acogido al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de que la Junta de Accionistas de dichas sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

Al 30 de junio de 2017 la Sociedad Dominante ha repartido dividendos con cargo a reservas por importe de 7.842 miles de euros (ver Nota 11.4).

7.3 Participaciones puestas en equivalencia

Con fecha 20 de junio de 2016 la sociedad del Grupo, Colinas Golf Residencial, S.L.U. adquirió el 100% de la participación de la sociedad mercantil Deoth Investments 2015, S.L.U., por un precio de 3 miles de euros. Posteriormente y con fecha 30 de junio de 2016 Deoth Investments 2015, S.L.U. cambió su denominación por Comunidad Naranjo, S.L.U. Con fecha 11 de octubre de 2016, Colinas Golf Residencial, S.L.U. vendió la mitad de un terreno de su propiedad situado en Orihuela, Alicante, a la Sociedad Bernadagolf, S.L. y la mitad de sus participaciones en Comunidad Naranjo S.L.U. de tal manera que la Sociedad perdió su carácter de unipersonalidad. Adicionalmente, en esta misma fecha, se acuerda una ampliación de capital no dineraria de Comunidad Naranjo, S.L. por importe de 3.470 miles de euros. Esta ampliación de capital se hace mediante la aportación del terreno anteriormente mencionado, quedando fijado el capital social de la Comunidad Naranjo S.L. en 3.473 miles de euros. Dicha Sociedad comenzó a consolidar por el método de la participación.

Posteriormente y con fecha 7 de junio de 2017 se acuerda una ampliación de capital no dineraria total de Comunidad Naranjo, S.L. por importe 5.244 miles de euros. Esta ampliación de capital se hace mediante la aportación de un terreno, quedando fijado el capital social de la Comunidad Naranjo S.L. en 8.716 miles de euros.

El detalle del movimiento del ejercicio 2017 es el siguiente:

30 de junio de 2017

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Ampliación de capital	Resultado ejercicio	Saldo final
Comunidad Naranjo, S.L.	1.704	2.622	(233)	4.093
	1.704	2.622	(233)	4.093

Los datos más significativos de la sociedad participada son los siguientes:

	Miles de Euros (*)	
	30.06.2017	31.12.2016
Denominación social	Comunidad Naranjo, S.L.	Comunidad Naranjo, S.L.
Domicilio social	C/ Luchana, 23 – Madrid	C/ Luchana, 23 – Madrid
% participación	50%	50%
Capital social	8.716	3.472
Reservas	(64)	-
Resultado	(466)	(64)
Patrimonio neto	8.186	3.408
Valor teórico participación	4.093	1.704

(*) Datos al 100% de la participación.

8. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio. A 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Grupo poseía derivados de tipo de interés.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés. Para la determinación del valor razonable de los Collars y combinaciones de opciones, el Grupo utiliza el modelo de valoración de opciones de Black & Scholes y sus variantes, utilizando a tal efecto las volatilidades de mercado para los strikes y vencimientos de dichas opciones.

El objetivo de dichas contrataciones para riesgo de tipo de interés es acotar, mediante la contratación de instrumentos, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones del Grupo.

Al 30 de junio de 2017, se encuentran registrados en el "Activo no corriente" 2.928 miles de euros y al 31 de diciembre de 2016 se encuentran registrados en el "Pasivo no corriente" 1.368 miles de euros, que corresponden a la valoración a dicha fecha de los instrumentos financieros, contratados para cubrir las variaciones de los tipos de interés en los préstamos contratados.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por el Grupo, y vigentes al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 y sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

30 de junio de 2017

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros					Tipo Interés Variable
			Nocional 30/06/2017	Valor a 30/06/2017	A Resultados	Nocional Pte. 2018	Nocional Pte. 2019 y ss	
Activos financieros								
Swap	2023	0,11%	511.482	2.928	-	485.982	460.482	Euribor 3 m
Total			511.482	2.928	-	485.982	460.482	

31 de diciembre de 2016

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros					Tipo Interés Variable
			Nocional 31/12/2016	Valor a 31/12/2016	A Resultados	Nocional Pte. 2017	Nocional Pte. 2018 y ss	
Pasivos financieros								
Swap	2023	0,11%	511.482	(1.368)	-	511.482	485.982	Euribor 3 m
Total			511.482	(1.368)	-	511.482	485.982	

Con la adopción de la NIIF 13, el Grupo incorpora en el valor razonable un ajuste por riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como el de la contraparte. La metodología ha sido la de descuentos de flujos considerando una tasa de descuento afectada por el riesgo propio de estos instrumentos financieros.

El Grupo ha optado por la contabilidad de coberturas, designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos IRS son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por el Grupo, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando el tipo fijo a pagar por la misma. Dichas Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación para ciertos derivados.

El Grupo ha determinado que la mayoría de los inputs utilizados para valorar los derivados están dentro de nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, dado que los inputs utilizados para el cálculo de los ajustes por riesgo de crédito, que se encuentran en la categoría de nivel 3, como son las estimaciones de crédito en función del rating crediticio o de empresas comparables para evaluar la probabilidad de quiebra de la sociedad o de la contraparte, tienen una relevancia no significativa en el cálculo del valor razonable de los instrumentos derivados. Por ello, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el Nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

9. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados a activos no corrientes mantenidos para la venta

El movimiento habido en este capítulo de balance de situación consolidado en el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo a 31 de diciembre de 2016	41.360
Bajas del ejercicio	(41.500)
Resultado por enajenación	140
Saldo al 30 de junio de 2017	-

Con fecha 20 de enero de 2017, la Sociedad ha vendido a un tercero no vinculado al Grupo, el inmueble situado en la Calle Puerto Somport 8 de Madrid, que a cierre del ejercicio 2016 se encontraba clasificado en el epígrafe "Activos no corrientes mantenidos para la venta" del balance de situación adjunto por importe de 41.360 miles de euros y que ha supuesto una plusvalía de 140 miles de euros.

10. Existencias

El movimiento experimentado en el epígrafe "Existencias" en el primer semestre del ejercicio 2017, que corresponde principalmente a las sociedades dependientes que desarrollan el proyecto "Las Colinas Golf & Country Club", es el siguiente:

30 de junio de 2017

	Euros				
	31/12/2016	Adiciones	Retiros	Traspasos (Nota 5)	30/06/2017
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	36.572	221	(3.806)	889	33.876
Obra en curso de construcción	807	1.387	(842)	-	1.352
Edificios terminados	573	-	(573)	-	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	139	342	(313)	-	168
Anticipos	30	-	-	-	30
Deterioro	(8.252)	-	(279)	-	(8.531)
Total	29.869	1.950	(5.813)	889	26.895

(*) Incluye las obras en curso de ciclo largo.

Ejercicio 2016

	Euros				
	31/12/2015	Adiciones	Retiros	Traspasos	31/12/2016
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	39.908	-	(3.336)	-	36.572
Obra en curso de construcción	1.042	1.631	(1.552)	(314)	807
Edificios terminados	758	-	(499)	314	573
Materias primas y otros aprovisionamientos	38	638	(537)	-	139
Productos en curso	16	-	(16)	-	-
Anticipos	30	-	-	-	30
Deterioro	(8.325)	-	73	-	(8.252)
Total	33.467	2.269	(5.867)	-	29.869

(*) Incluye las obras en curso de ciclo largo.

Dentro de este epígrafe se incluye la urbanización y construcción del complejo de viviendas Las Colinas Golf & Country Club. En el primer semestre del ejercicio 2017 se han enajenado tres villas (una villa en el primer semestre de 2016) por un precio de 2.546 miles de euros (1.038 miles de euros a 30 de junio de 2016), cuyo valor neto contable asciende a 1.526 miles de euros y un resultado de 1.020 miles de euros. Adicionalmente, se han enajenado trece terrenos por un precio de 11.072 miles de euros (cinco terrenos por importe de 1.339 miles de euros al 30 de junio de 2016) cuyo valor neto contable asciende a 3.695 miles de euros, con un resultado de 7.377 miles de euros.

El proyecto anterior forma parte de una iniciativa empresarial más amplia, impulsada por el Grupo, y que incluye, además del desarrollo inmobiliario residencial, otros negocios que están siendo desarrollados o estudiando su desarrollo. Como consecuencia de la situación que venía atravesado el mercado inmobiliario en años anteriores, el Grupo decidió modificar y retrasar el desarrollo del proyecto residencial así como los otros proyectos para poder acompañar la puesta en marcha de los mismos a la demanda existente, con lo que el Grupo ha conseguido impulsar el proyecto en su conjunto.

Al 30 de junio de 2017, el Grupo ha solicitado la valoración de los activos de su propiedad a Cushman & Wakefield (Savills Consultores Inmobiliarios, S.A. a 31 de diciembre de 2016), experto independiente. El valor razonable de las existencias asciende a 58.200 miles de euros (63.584 miles de euros al cierre del ejercicio 2016). Por tanto, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los costes incurridos aportan valor por sí mismo a los activos de forma que su valor razonable de mercado permitiría en cualquier caso la recuperación de dichos costes.

No se ha registrado capitalización de gastos financieros.

11. Fondos propios consolidados

11.1 Capital Social

Al 30 de junio de 2017, el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 9.409 miles de euros, representado por 19.124.270 acciones nominativas de 0,492 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016, los principales accionistas de la Sociedad Dominante son los siguientes:

	% Participación	
	30.06.2017	31.12.2016
Euro Cervantes SOCIMI, S.A	32,90	32,90
Gloria Alemán Picatoste	30,60	30,60
Antonio Montoro Alemán	7,38	7,38
Marta Montoro Alemán	7,38	7,38
Ricardo Montoro Alemán	7,38	7,38
Francisco Luis Montoro Alemán	7,38	7,38
Gloria Montoro Alemán	6,78	6,78
Otros	0,20	0,20
	100,00	100,00

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB) desde el 29 de julio de 2016, cumpliendo con las condiciones del régimen SOCIMI.

Cada acción concede a su titular el derecho a emitir un voto y todas otorgan los mismos derechos económicos y políticos. El Grupo no dispone de autocartera.

11.2 Prima de emisión

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

11.3 Reserva legal

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

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Dicha reserva se encuentra completamente constituida.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de la Sociedad Dominante que ha optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de la Sociedad Dominante no podrá establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

11.4 Otras reservas

La Junta de Accionistas celebrada el 22 de junio de 2017, aprobó la distribución de un dividendo con cargo a reservas por importe de 7.842 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 3 de julio de 2017 (Nota 1).

11.5 Reservas de revalorización

De acuerdo a la NIC 16 bajo este epígrafe se registrarán los incrementos en el valor en libros de los activos del inmovilizado material valorados por el método de la revalorización.

El movimiento de esta reserva en el ejercicio 2016 y primer semestre de 2017 es el siguiente:

	31/12/2016	Altas (Nota 5)	30/06/2017
Reservas de revalorización	6.267	715	6.982

	31/12/2015	Altas (Nota 5)	31/12/2016
Reservas de revalorización	5.444	823	6.267

11.6 Otras aportaciones de Socios

Con fecha 1 de octubre de 2014, la sociedad Euro Cervantes SOCIMI, S.A procedió a la adquisición de las 187.923 acciones propias que la Sociedad Dominante tenía como autocartera por un importe de 61.507 miles de euros, de los que quedaron pendiente de cobro 40.778 miles de euros registrados en el epígrafe "Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo – créditos concedidos" conforme al método del coste amortizado, cuyo calendario de desembolso estaba previsto en 2016 y 2017. En el mes de agosto de 2015, Euro Cervantes SOCIMI, S.A., desembolsó de forma anticipada 20.000 miles de euros, quedando pendiente de cobro 20.778 miles de euros, cuyo valor actual al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 19.933 miles de euros.

Asimismo, Euro Cervantes SOCIMI, S.A. tenía el compromiso de realizar aportaciones adicionales a las ya realizadas por importe de 67.277 miles de euros (siendo el importe de la aportación comprometida 66.439 miles de euros y el ajuste al precio de autocartera de 838 miles de euros), cuyo desembolso debía realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2017. Dicha aportación fue realizada en el mes de junio de 2016, sin emisión de nuevas acciones.

Con fecha 21 de junio de 2016 Euro Cervantes SOCIMI, S.A. ha satisfecho el importe pendiente de cobro habiéndose registrado el efecto de la actualización financiera por importe de 845 miles de euros en el epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

11.7 Ajustes por cambio de valor

En este epígrafe se recoge el efecto neto de impuestos de la variación del valor razonable de los instrumentos financieros clasificados de cobertura (véase Nota 8).

El Grupo tiene contratadas coberturas de tipo de interés para la financiación de su actividad por un nominal de 511.482 miles de euros al 30 de junio de 2017. Se trata de contratos de permuta de tipo de interés ("swap") con vencimiento en 2023. La valoración de estos instrumentos financieros neto de impacto fiscal, considerando que el tipo impositivo aplicable a las sociedades acogidas al régimen SOCIMI es del 0%, asciende a 2.928 miles de euros positivos a 30 de junio de 2017 (1.368 miles de euros negativos a 31 de diciembre de 2016).

11.8 Beneficio por acción

Básico

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

El detalle del cálculo de las ganancias (pérdidas) por acción básicas es como sigue:

	30.06.2017	30.06.2016
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	61.808	42.130
Nº medio ponderado de acciones en circulación	19.124.270	2.102.613
Ganancias por acción básicas (euros)	3,23	20,04

Con fecha 8 de junio de 2016 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó desdoblar el valor nominal de cada una de las acciones que integraban el capital social en la proporción de diez a uno, sin que se alterara, por tanto, la cifra de capital social. De esta forma el capital social pasó a estar integrado por 19.124.270 acciones de 0,492 euros de valor nominal.

De haberse considerado que la totalidad de acciones en circulación al 30 de junio de 2016 hubiesen estado en circulación desde 1 de enero de 2016 y, el número medio ponderado de acciones en circulación hubiese sido de 19.124.270 acciones, el beneficio básico por acción hubiera sido de 2,20 euros.

Diluido

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas, por lo que el beneficio básico por acción y el beneficio diluido por acción son coincidentes.

12. Pasivos financieros

12.1 Clasificación de pasivos financieros no corrientes y corrientes:

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 el Grupo mantiene los siguientes pasivos financieros:

Categorías	Miles de Euros					
	No corriente		Corriente		Total	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
<i>Valorados a coste amortizado</i>						
- Débitos y partidas a pagar	849.215	860.446	15.401	418	864.616	860.864
- Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago	11.321	10.484	101	100	11.422	10.584
<i>Valorados a valor razonable</i>						
- Derivados (véase Nota 8)	-	1.368	-	-	-	1.368
Total	860.536	872.298	15.502	518	876.038	872.816

Dentro de los débitos y partidas a pagar se encuentran neteados los gastos de formalización de deudas, por un importe total de 12.716 miles de euros a 30 de junio de 2017 (13.827 miles de euros en el ejercicio 2016).

Las fianzas recibidas tienen como fecha de vencimiento la del contrato firmado con el arrendatario a las que se encuentren afectas. Los Administradores consideran que el importe en libros se aproxima a su valor razonable.

a) Débitos y cuentas a pagar:

a.1 Deudas con entidades de crédito:

Al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 las deudas con entidades financieras presentaban la siguiente composición:

	Miles de Euros			
	30.06.2017		31.12.2016	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamos y créditos bancarios				
Con garantía hipotecaria	676.932	676.932	676.932	674.273
Otras garantías	230.000	200.000	230.000	200.000
	906.932	876.932	906.932	874.273
Gastos de formalización de deudas	-	(12.716)	-	(13.827)
Deuda por intereses		400		418
Total	906.932	864.616	906.932	860.864

El desglose por tipología de deuda es el siguiente:

30 de junio de 2017

Entidad/ Modalidad	Miles de Euros				Último Vencimiento
	Límite	Dispuesto			
		Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Sindicado Tramo A (Hipotecario)	525.000	-	525.000	525.000	2023
Sindicado Tramo B (Corporativo)	200.000	15.000	185.000	200.000	2021
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2021
Credit Agricole	27.845	-	27.845	27.845	2025
Sabadell	18.400	-	18.400	18.400	2025
BBVA	67.787	-	67.787	67.787	2020
La Caixa	21.000	-	21.000	21.000	2030
Santander	16.900	-	16.900	16.900	2022
Total Préstamos	906.932	15.000	861.932	876.932	
Deudas por comisiones y no disposiciones	-	-	(12.716)	(12.716)	
Deuda por intereses	-	400	-	400	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	906.932	15.400	849.216	864.616	

Ejercicio 2016

Entidad/ Modalidad	Miles de Euros				Último Vencimiento
	Límite	Dispuesto			
		Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Sindicado Tramo A (Hipotecario)	525.000	-	525.000	525.000	2023
Sindicado Tramo B (Corporativo)	200.000	-	200.000	200.000	2021
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2021
Credit Agricole	27.845	-	27.845	27.845	2025
Sabadell	18.400	-	18.400	18.400	2025
BBVA	67.787	-	65.128	65.128	2020
La Caixa	21.000	-	21.000	21.000	2030
Santander	16.900	-	16.900	16.900	2022
Total Préstamos	906.932	-	874.273	874.273	
Deudas por comisiones y no disposiciones	-	-	(13.827)	(13.827)	
Deuda por intereses	-	418	-	418	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	906.932	418	860.446	860.864	

Préstamo Sindicado

Con fecha 28 de junio de 2016, como parte del proceso de refinanciación, la Sociedad Dominante suscribió un nuevo contrato de financiación sindicado. El acuerdo alcanzado contempla una disposición por importe máximo de 755 millones de euros. A 30 de junio de 2017 se han dispuesto de 725 millones de euros, con las siguientes características:

- Tramo A (hipotecario) por importe máximo de 525 millones de euros y vencimiento bullet a 7 años.
- Tramo B (deuda corporativa) por importe máximo de 200 millones de euros, periodo de carencia de cuotas de amortización de 2 años y vencimientos parciales entre 2018 y 2021, ampliable en 2 años a voluntad de los bancos acreedores.
- Tramo C (crédito revolving) por importe máximo de 30 millones de euros con vencimiento bullet en junio de 2021, ampliable en 2 años a voluntad de los bancos acreedores.

Al 30 de junio de 2017 la totalidad del importe correspondiente a los Tramos A y B se encuentra dispuesto, no así el Tramo C.

A excepción del subtramo A2 por importe de 104 millones de euros, que devenga intereses a tipo fijo del 1,974%, la financiación dispuesta restante devenga intereses referenciados al Euribor más un diferencial, variable en función del ratio Loan to Value (LTV) alcanzado por la Sociedad Dominante, y cuenta asimismo con cláusulas floor para la aplicación del tipo variable.

Determinados inmuebles del Grupo actúan en garantía del crédito sindicado, cuyo valor razonable al 30 de junio de 2017 asciende a 1.049 millones de euros (Nota 6).

Asimismo, el préstamo sindicado incluye cláusulas de vencimiento anticipado o cambios en las condiciones del préstamo en caso de incumplimiento de determinados ratios financieros, todos ellos relacionados con las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante. A la fecha actual, se cumplen todos los requisitos financieros y no financieros que establecen los contratos de financiación, no estimándose el incumplimiento futuro de los mismos.

Adicionalmente, en relación con los instrumentos financieros derivados vinculados a la financiación anterior, al 30 de junio de 2016 la deuda financiera sindicada se encontraba cubierta por un notional de 511.482 miles de euros (véase Nota 8). En el proceso de refinanciación realizado en 2016 el Grupo realizó una cancelación anticipada de los derivados existentes, contratándose nuevos derivados para reducir el coste fijo de intereses al 0,11% e incurriendo en una liquidación y pago del derivado antiguo por importe de 48.128 miles de euros (véase Nota 14.5).

Resto de préstamos

Con fecha 9 de julio de 2015 la Sociedad Dominante firmó un préstamo con Credit Agricole Corporate and Investment Bank por importe máximo de 27.845 miles de euros con vencimiento 9 de julio de 2025, dispuesto totalmente al 30 de junio de 2017. Dicho préstamo se concedió para hacer frente a la cuenta por pagar con Altadis por la compra del edificio sito en Eloy Gonzalo 10 así como para financiar la rehabilitación de dicho inmueble y los gastos y comisiones inherentes a la financiación. Este préstamo devenga unos intereses de mercado. El calendario de pago comprende una carencia de principal hasta el 9 de julio de 2021. Este préstamo tiene una garantía hipotecaria sobre el edificio de Eloy Gonzalo 10, siendo el valor razonable al cierre al 30 de junio de 2017 de 73.000 miles de euros (69.157 miles de euros en 2016) (véase Nota 6).

Con fecha 17 de diciembre de 2015 Inmoaccess, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con Sabadell por un importe de 18.400 miles de euros destinado a financiar parcialmente el pago del precio de compraventa del inmueble Titán 4, adquirido en 2015. Dicho préstamo recoge carencia de principal en los 4 primeros años y cuotas de amortización trimestrales posteriores, con vencimiento final en el mes de diciembre de 2025, siendo el valor razonable del inmueble al 30 de junio de 2017 de 46.000 miles de euros (45.215 miles de euros en 2016) (véase Nota 6). Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado.

Con fecha 26 de enero de 2015 Engage Inversiones 2014, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con BBVA por un importe máximo de 67.787 miles de euros dividido en un tramo A por importe de 57.200 miles de euros destinado a la adquisición del inmueble situado en el Paseo de la Castellana 77, y un tramo B por importe de 10.587 miles de euros, destinado a la rehabilitación a acometer sobre el mismo, siendo el valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2017 de 127.000 miles de euros (115.353 miles de euros en el ejercicio 2016) (véase Nota 6). El vencimiento del préstamo está fijado en enero de 2020 momento en el que se hará frente al pago del principal. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor.

Con fecha 20 de julio de 2015 Renta Apartamentos, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con Caixabank por un importe de 21.000 miles de euros destinado a financiar el desarrollo y cumplimiento de las actividades corporativas e inmobiliarias de la Sociedad, cuyo vencimiento está fijado en julio de 2030. Dicho préstamo tiene fijada una carencia de 5 años, comenzando su amortización en 2020. El valor razonable de Condesa de Venadito, inmueble en garantía de la deuda, al 30 de junio de 2016 asciende a 65.000 miles de euros (60.838 miles de euros al cierre de 2016) (véase Nota 6).

Con fecha 24 de diciembre de 2015 Renta Gestión Fuencarral, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con Banco Santander por un importe máximo de 16.900 miles de euros destinado a la adquisición del inmueble situado en la calle Trespaderne, siendo el valor razonable del inmueble al 30 de junio de 2017

asciende a 38.700 miles de euros (38.699 miles de euros al cierre de 2016). El préstamo comenzará a amortizarse a partir de marzo de 2019 hasta diciembre de 2022, momento en el que se hará frente al pago de la última cuota.

Asimismo, los préstamos anteriormente mencionados, incluyen cláusulas de vencimiento anticipado o cambios en las condiciones del préstamo en caso de incumplimiento de determinados ratios financieros, todos ellos relacionados con las cuentas anuales individuales de la Sociedad, que al 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 se cumplía íntegramente, no estimándose el incumplimiento futuro de los mismos.

El coste financiero durante el primer semestre de los ejercicios 2017 y 2016 ascendió a 9.779 miles de euros y 17.813 miles de euros, respectivamente (véase Nota 14.5), correspondiente a la imputación a resultados según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros de la deuda dispuesta, la imputación de los costes de formalización conforme el método del coste amortizado, así como la transferencia al resultado de las liquidaciones de los derivados. Adicionalmente, en el epígrafe de gastos financieros, se incluye en el ejercicio 2016, el gasto por importe de 48.128 asociados con la cancelación de los antiguos derivados como parte del proceso de refinanciación de la deuda descrito anteriormente (véase Nota 7.2). El importe por los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2017 y 31 de diciembre de 2016 ascendía a 400 y 418 miles de euros, respectivamente.

En relación con la formalización de las deudas financieras, el Grupo tiene pendiente de amortizar, al 30 de junio de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, unos costes por importe de 12.716 miles de euros y 13.827 miles de euros, respectivamente que, de acuerdo a la normativa contable, han de considerarse costes directamente atribuibles a la formalización del crédito y que serán imputados al resultado siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

Vencimiento de la deuda

El detalle por vencimientos de la deuda al 30 de junio de 2017 es el siguiente:

	Miles de euros					
	2017	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Débitos y partidas a pagar	15.400	29.561	30.406	30.575	758.674	864.616
	15.400	29.561	30.406	30.575	758.674	864.616

b) Fianzas recibidas otras obligaciones de pago:

Dentro de este epígrafe se encuentran recogidas las fianzas recibidas por los diferentes arrendatarios de los inmuebles en renta y que el Grupo deposita en, aproximadamente, un 90% en el Organismo Público correspondiente (véase Nota 7.1). Dichos importes son devueltos a la finalización de los contratos.

12.2 Información sobre el valor razonable

El valor razonable de las deudas con entidades de crédito y las obligaciones no difieren significativamente del valor en libros al que figuran registrados.

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2017	31.12.2016
No Corriente		
Proveedores de inmovilizado al largo plazo	28.800	-
Corriente		
Proveedores de inmovilizado al corto plazo	1.578	1.434
Proveedores	13.305	16.358
Remuneraciones pendientes de pago	512	1.245
Otras deudas con las Administraciones Públicas	4.521	3.887
Anticipos de clientes	5.103	8.892
Total	53.819	31.816

Bajo el epígrafe "Proveedores de inmovilizado a largo plazo" se registra el importe pendiente de pago a 30 de junio de 2017, al antiguo propietario del inmueble situado en la calle Manuel Cortina 2 (Madrid) (ver Nota 6) en el marco de la operación de compra del inmueble. Dicho importe ha de ser satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019.

El importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

El desglose de las ventas por tipología de ingreso es el siguiente (en miles de euros):

	30.06.2017	30.06.2016
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	31.140	29.148
Ingresos por arrendamientos de parking	2.971	2.624
Ventas de viviendas y parcelas (Nota 10)	13.618	2.377
Prestaciones de servicios a terceros y otros ingresos	2.223	2.074
Total importe neto de la cifra de negocios	49.952	36.223

La totalidad de la cifra de ventas se ha realizado en Madrid y Alicante. Siendo el desglose el siguiente:

	30.06.17	30.06.16
Madrid	34.141	31.800
Alicante	15.811	4.423
Total	49.952	36.223

14.2 Gastos de personal y plantilla media

El saldo de este epígrafe a 30 de junio 2017 y 2016 presenta la siguiente composición (en miles de euros):

	30.06.2017	30.06.2016
Sueldos y Salarios	2.953	3.430
Indemnizaciones	18	4
Sueldos, salarios y asimilados	2.971	3.434
Seguridad Social a cargo de la empresa	563	479
Otras cargas sociales	50	4
Cargas sociales	613	483
Total gasto personal	3.584	3.917

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017 ha sido de 118 (109 a 30 de junio de 2016).

14.3 Otros ingresos de explotación

El desglose de este epígrafe por tipología de ingreso es el siguiente (en miles de euros):

	30.06.17	30.06.16
Ingresos por publicidad	362	723
Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios	4.196	3.001
Ingresos excepcionales	455	339
Otros ingresos	836	321
Total otros ingresos de explotación	5.849	4.384

Los principales ingresos registrados en este epígrafe corresponden a las repercusiones a los arrendatarios de los gastos de comunidad de propietarios de los inmuebles en renta.

14.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación, al 30 de junio de 2017 y 2016, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.17	30.06.16
Gastos de comunidad soportados	5.557	3.971
Arrendamientos y cánones	175	122
Primas de seguros	191	149
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.322	637
Reparaciones y conservación	511	1.649
Servicios bancarios y similares	290	307
Servicios de profesionales independientes	1.326	1.599
Suministros	223	334
Transportes y fletes	61	63
Otros servicios	423	78
Otros gastos de gestión corriente	432	263
Tributos	3.094	2.861
	13.605	12.033

Los gastos incluidos en el epígrafe de "Tributos" corresponden, principalmente, al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los edificios en renta que no han sido repercutidos a los arrendatarios.

14.5 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.17	30.06.16
Ingresos financieros	61	979
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros	61	134
Vinculadas (Nota 15.1)	-	845
Gastos financieros	(9.779)	(65.941)
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros		
- Préstamos (entidades de crédito)	(8.658)	(10.941)
- Liquidación Derivados (entidades de crédito)	(1.121)	(6.872)
- Efecto reciclaje instrumentos financieros derivados	-	(48.128)
	(9.718)	(64.962)

Con fecha 28 de junio de 2016, dentro del proceso de refinanciación descrito en la Nota 12, el Grupo realizó una cancelación anticipada de los derivados existentes, contratándose nuevos derivados para reducir el coste fijo de intereses al 0,11% e incurriendo en una liquidación y pago del derivado antiguo por importe de 48.128 miles de euros.

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 Operaciones con vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas, 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.

El detalle de las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la Sociedad Dominante o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la Sociedad es:

	Miles de Euros	
	30.06.2017	30.06.2016
Ingresos:		
Ingresos financieros (Euro Cervantes SOCIMI, S.A)	-	845
Total	-	845

Los ingresos financieros corresponden al efecto de la actualización del coste amortizado de la cuenta a cobrar a largo plazo.

15.2 Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades

Los Administradores de la Sociedad Dominante y las personas vinculadas a los mismos, no han incurrido en ninguna situación de conflicto de interés que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el art. 229 del TRLSC.

ANEXO I

Perímetro de consolidación

Las relaciones de dependencia entre las distintas sociedades integrantes del Grupo GMP, así como los datos más significativos de estas sociedades son los siguientes:

30 de junio de 2017

	Dirección	Actividad	% Participación (Directo e Indirecto)	Miles de Euros			
				Capital Social	Prima Emisión	Reservas	Resultado
Sociedades Dependientes							
In-Planía, S.L. (1)	Luchana, 23	Prestación de servicios de Internet	100	6	-	4.852	179
Inmoaccess, S.L. (2)	Luchana, 23	Reformas de inmuebles	100	3.047	11.395	195	168
Ociopolis, S.L. (3)	Luchana, 23	Promoción y explotación de centros de ocio	100	453	-	-	45
GMP, Nueva Residencial, S.A. (antes Colinas Golf, S.A.) (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	6.391	-	83.399	4.588
Campoamor Sun & Beach, S.L.(antes Hotel & Golf Las Colinas, S.L.) (1) (4)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	5.585	1.886	(2.549)	(103)
Espai Campanar, S.L. (3)	Luchana, 23	Explotación de franquicias	100	115	-	-	8
Colinas Golf Residencial, S.L. (1) (4)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	449	14.154	28.822	6.899
Colinas Green Golf, S.L. (1) (4)	Luchana, 23	Explotación campos de golf	100	90	468	9.799	496
Edificio Velázquez 164, S.L. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	36	2.116	(2.115)	(1)
Engage Inversiones, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	503	36.603	(24.761)	(1.451)
Renta Apartamentos, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	23.735	-	7.886	343
Renta Gestión Fuencarral, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	25.187	-	2.896	1.698
Sociedades Asociadas							
Comunidad Naranjo S.L. (1) (5)	Luchana, 23	Inmobiliaria	50	8.716	-	(64)	(466)

(1) Sociedades no sujetas a auditoría.

(2) Sociedades auditadas por Deloitte.

(3) Sociedades auditadas por Abaco Auditores Consultores, S.L.

(4) Indirecta a través de GMP Nueva Residencial, S.A. (antes Colinas Golf, S.A.)

(5) Indirecta a través de Colinas Golf Residencial, S.L.

Las sociedades dependientes antes citadas se han consolidado siguiendo el método de integración global.

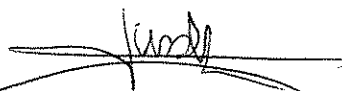
GMP, Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Diligencia de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

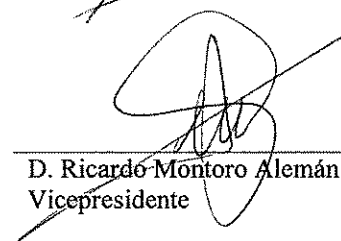
Reunidos los Administradores de GMP Property SOCIMI, S.A., con fecha 19 de octubre 2017, proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2017. Los estados financieros intermedios resumidos consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, y constan extendidos en 38 folios de papel común, incluida ésta, visándolas todas el Secretario y esta última, en el lugar reservado al efecto, los miembros del Consejo de Administración.



D. Francisco Luis Montoro Alemán
Presidente/Consejero Delegado



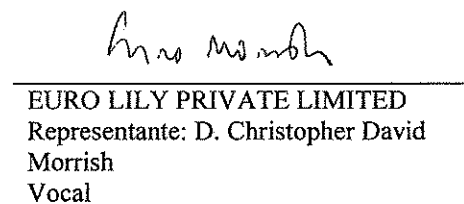
D. Antonio Montoro Alemán
Vicepresidente



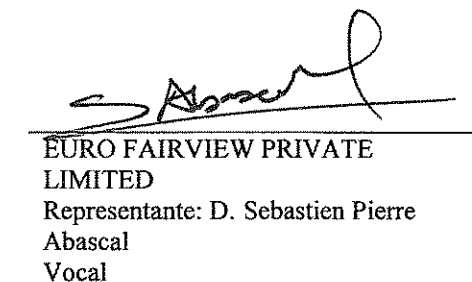
D. Ricardo Montoro Alemán
Vicepresidente



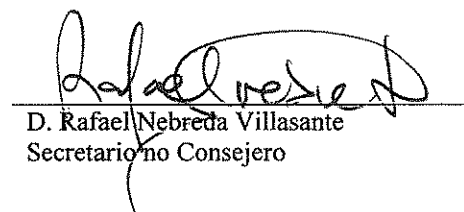
D. Fernando Vara Herrero
Consejero



EURO LILY PRIVATE LIMITED
Representante: D. Christopher David
Morrish
Vocal



EURO FAIRVIEW PRIVATE
LIMITED
Representante: D. Sebastien Pierre
Abascal
Vocal



D. Rafael Nebreda Villasante
Secretario no Consejero

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de euros)

ACTIVO	30/06/2017	31/12/2016	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2017	31/12/2016
ACTIVO NO CORRIENTE	1.127.675	1.044.711	PATRIMONIO NETO	362.359	320.667
Inmovilizado intangible	114	134	FONDOS PROPIOS-	292.992	255.596
Fondo de comercio	102	108	Capital	9.409	9.409
Aplicaciones informáticas	12	26	Prima de Emisión	27.852	27.852
Inmovilizado material	986	956	Reservas	247.225	255.069
Terrenos y construcciones	748	752	Reserva legal	1.882	1.882
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	239	204	Otras reservas	245.343	253.187
Inversiones inmobiliarias	871.519	812.973	Resultados de ejercicios anteriores	(36.729)	(18.875)
Terrenos y construcciones	871.519	812.973	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(36.729)	(18.875)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	241.989	222.379	Aportaciones de socios	66.439	66.439
Instrumentos de patrimonio	189.196	185.165	Resultado del ejercicio	45.235	(17.859)
Créditos concedidos	52.793	37.214	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-	2.928	(1.368)
Inversiones financieras a largo plazo	13.067	8.269	Operaciones de cobertura	2.928	(1.368)
Instrumentos de patrimonio	270	263			
Créditos a terceros	302	302	PASIVO NO CORRIENTE	792.532	800.975
Derivados	2.928	-	Provisiones a largo plazo	983	983
Otros activos financieros	9.567	7.704	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	983	983
			Otras provisiones	-	-
			Deudas a largo plazo	765.070	750.958
			Deudas con entidades de crédito	726.668	740.751
			Derivados	-	1.368
			Proveedores de inmovilizado a largo plazo	28.800	-
			Otros pasivos financieros	9.603	8.839
ACTIVO CORRIENTE	53.491	91.741	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	26.383	48.938
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	11.009	Pasivos por impuesto diferido	96	96
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.572	7.099			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	1.996	1.335	PASIVO CORRIENTE	26.275	14.810
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	1.939	Provisiones a corto plazo	-	-
Deudores varios	3	-	Deudas a corto plazo	16.784	1.641
Activos por impuesto corriente	3.573	3.825	Deudas con entidades de crédito	15.120	120
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto	-	12.301	Proveedores de inmovilizado	1.578	1.434
Otros activos financieros	-	12.301	Otros pasivos financieros	87	87
Inversiones financieras a corto plazo	1	20.023	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.491	13.169
Créditos a empresas	-	23	Proveedores	6.849	5.716
Valores representativos de deuda	1	20.000	Acreedores varios	-	114
Periodificaciones a corto plazo	1.208	2.231	Remuneraciones pendientes de pago	440	911
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	46.709	39.078	Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.202	2.278
Tesorería	41.706	39.078	Anticipos de clientes	-	4.150
Otros activos líquidos equivalentes	5.004	-	Periodificaciones a corto plazo	-	-
TOTAL ACTIVO	1.181.166	1.136.452	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.181.166	1.136.452

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2017 Y 2016

(Miles de euros)

	30/06/2017	30/06/2016
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	29.067	26.561
Ventas	29.037	26.538
Prestación de servicios	30	24
Variación de existencias	-	(291)
Otros ingresos de explotación	4.218	3.046
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.218	3.046
Gastos de personal	(2.605)	(3.040)
Sueldos, salarios y asimilados	(2.200)	(2.734)
Cargas sociales	(405)	(306)
Provisiones	-	-
Otros gastos de explotación	(9.427)	(8.427)
Servicios exteriores	(7.096)	(6.333)
Tributos	(1.963)	(1.886)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(369)	(207)
Amortización del inmovilizado	(8.539)	(8.436)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	14.668	9.715
Deterioro y pérdidas	(1.401)	9.715
Resultados por enajenaciones y otros	16.069	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	27.381	19.129
Ingresos financieros	483	3.158
De participaciones en instrumentos de patrimonio	6	4
De terceros	6	4
De valores negociables y otros instrumentos financieros	477	3.154
En empresas del grupo y asociadas	429	2.195
De terceros	48	959
Gastos financieros	(8.684)	(65.567)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(346)	(1.018)
Por deudas con terceros	(8.338)	(64.549)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	28.431	6.593
Deterioros y pérdidas	28.431	6.593
RESULTADO FINANCIERO	20.231	(55.816)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	47.612	(36.687)
Impuestos sobre beneficios	(2.376)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	45.235	(36.687)
RESULTADO DEL EJERCICIO	45.235	(36.687)