



Madrid, a 26 de octubre de 2018

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 6/2018 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 2018.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2018.

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 2018 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 2018, 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 período de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos 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 2017. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Raquel Martínez Armendáriz

25 de octubre de 2018

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 2018 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 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(Miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2018	31/12/2017	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2018	31/12/2017
ACTIVO NO CORRIENTE				PATRIMONIO NETO			
Inmovilizado intangible		2.124.375	2.020.226	FONDOS PROPIOS:	Nota 10	1.202.690	1.117.210
Inmovilizado material	Nota 5	26.959	214	Capital		1.203.077	1.114.404
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	2.062.528	25.977	Prima de emisión		9.409	9.409
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	Nota 7.3	9.113	1.966.229	Reservas de la sociedad dominante		27.852	27.852
Activos financieros no corrientes	Nota 7.1	20.040	16.647	Legal y estatutarias		897.045	886.491
Instrumentos de patrimonio		3	-	Otras reservas		1.862	1.862
Derivados		564	2.806	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		884.609	884.609
Otros activos financieros	Nota 8	19.473	13.841	Reservas en sociedades puesta en equivalencia		82.292	(16.787)
Activos por impuesto diferido		5.533	5.533	Reservas de revalorización	Nota 5	(442)	(32)
				Otras aportaciones de socios		66.439	66.439
				Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad Dominante		111.813	133.518
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR:		(387)	(387)
				Operaciones de cobertura		2.806	2.806
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Existencias		111.262	118.213	Provisiones no corrientes		915.070	955.078
Deudoras comerciales y otras cuentas a cobrar		23.958	24.658	Deudas financieras no corrientes	Nota 11.1	1.872	1.872
Cuentas por ventas y prestaciones de servicios		12.578	17.476	Deudas con entidades de crédito		837.590	848.798
Deudores varios		4.391	4.926	Derivados	Nota 8	824.125	835.326
Personal		90	17	Otros pasivos financieros		951	951
Créditos a las Administraciones Públicas		7	17	Proveedores de inmovilizado a largo plazo	Nota 12	12.514	13.472
Activos financieros corrientes		8.090	12.313	Pasivos por impuesto diferido		-	28.800
Valores representativos de deuda		535	5.534			75.608	75.608
Otros activos financieros	Nota 7.1	535	5.004	PASIVO CORRIENTE			
Perdificaciones a corto plazo		5.810	3.676	Deudas financieras corrientes		117.877	66.151
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		68.381	66.869	Deudas con entidades de crédito	Nota 11.1	85.847	37.225
				Proveedores de inmovilizado	Nota 12	30.751	30.414
				Otros pasivos financieros	Nota 11.1	30.727	6.717
				Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 11.1	24.369	84
				Otros acreedores	Nota 12	32.030	28.926
				Deudas con las Administraciones Públicas		19.048	17.016
				Anticipos de clientes		557	1.351
						3.166	4.778
						9.259	5.781
TOTAL ACTIVO		2.235.637	2.138.439	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2.235.637	2.138.439

Las Notas 1 a 16 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2018.

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 2018 Y 2017**

(Miles de euros)

	Notas	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 13.1	49.533	49.952
Ventas		49.533	49.952
Variación de existencias de terrenos, promociones en curso y edificios terminados	Nota 9	(701)	(3.863)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		45	45
Aprovisionamientos		(3.035)	(2.487)
Otros ingresos de explotación	Nota 13.3	6.387	5.849
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.387	5.849
Gastos de personal	Nota 13.2	(3.692)	(3.584)
Sueldos, salarios y asimilados		(3.065)	(2.971)
Cargas sociales		(627)	(613)
Otros gastos de explotación	Nota 13.4	(14.345)	(13.605)
Servicios exteriores		(11.906)	(10.079)
Tributos		(2.061)	(3.094)
Otros gastos de gestión corriente		(378)	(432)
Amortización del inmovilizado		(585)	(560)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		104	569
Deterioros y pérdidas		104	429
Resultado por enajenaciones y otros		-	140
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		33.711	32.316
Ingresos financieros	Nota 13.5	5.579	61
De valores negociables y otros instrumentos financieros		5.579	61
Gastos financieros	Nota 13.5	(9.673)	(9.779)
Por deudas con terceros		(9.673)	(9.779)
Variación del valor razonable		83.346	38.876
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 6	83.346	38.876
Diferencias de cambio		(1)	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(16)	-
RESULTADO FINANCIERO		79.235	29.157
Resultado participaciones en empresas puestas en equivalencia	Nota 7.3	(231)	(233)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		112.715	61.240
Impuestos sobre beneficios		(902)	568
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		111.813	61.808
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		111.813	61.808
Beneficio por acción (€/acción)	Nota 10.7		
Básico		5,85	3,23
Diluido		5,85	3,23

Las Notas 1 a 16 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 2018.

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 2018 Y 2017

(Miles de euros)

	30/06/2018	30/06/2017
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	111.813	61.808
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por cobertura de flujos de efectivo	(4.392)	3.175
- Por revalorización de inmovilizado material (Nota 5 y 10.5)	1.155	715
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	(3.237)	3.890
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo	1.199	1.121
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	1.199	1.121
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	109.775	66.819

Las Notas 1 a 16 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 2018.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017
(Miles de euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas dominante	Reservas global	Reservas puestas en equivalencia	Reservas de revalorización	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016	9.409	27.852	784.966	(80.645)	-	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	-	-	(7.841)	-	-	-	-	-	-	(7.841)
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2017	9.409	27.852	906.870	(37.166)	(32)	6.982	66.439	61.808	2.928	1.045.090
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	532	-	71.710	(122)	72.120
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	(20.379)	20.379	-	-	-	-	-	-
- Disolución de Ociópolis S.L.U y Espai Campanar, S.L.U	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017	9.409	27.852	886.491	(16.787)	(32)	7.514	66.439	133.518	2.806	1.117.210
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	1.155	-	111.813	(3.193)	109.775
Distribución de resultado 2017	-	-	34.849	99.079	(410)	-	-	(133.518)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	(24.295)	-	-	-	-	-	-	(24.295)
- Distribución de dividendos (Nota 1, 7.2 y 11.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018	9.409	27.852	897.045	82.292	(442)	8.669	66.439	111.813	(387)	1.202.690

Las Notas 1 a 16 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 2018.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2018 Y 2017

(Miles de euros)

	30/06/2018	30/06/2017
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	15.566	19.657
Resultado del ejercicio antes de impuestos	112.715	61.240
Ajustes al resultado:		
- Amortización del inmovilizado	585	560
- Correcciones valorativas por deterioro	(88)	(569)
- Ingresos financieros	(5.579)	(61)
- Gastos financieros	9.673	9.779
- Diferencias de cambio	1	1
- Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	(83.346)	(38.876)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	231	233
Cambios en el capital corriente		
- Existencias	701	2.974
- Deudores y otras cuentas a cobrar	675	1.423
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(8.190)	(5.304)
- Otros activos y pasivos corrientes	(5.444)	(3.098)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(8.600)	(8.645)
- Cobros de intereses	91	-
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	1.753	-
- Otros cobros (pagos)	388	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	(8.253)	(3.765)
Pagos por inversiones		
- Inmovilizado intangible	-	(3)
- Inmovilizado material	(297)	(226)
- Inversiones inmobiliarias	(12.953)	(58.140)
- Otros activos financieros	(3)	-
Cobros por desinversiones		
- Inversiones inmobiliarias	-	37.350
- Otros activos financieros	5.000	17.254
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	(5.800)	(5.184)
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	9.200	2.658
b) Devolución y amortización de		
- Deudas con entidades de crédito	(15.000)	-
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO (IV)	(1)	(1)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)	1.512	10.707
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	66.869	50.122
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	68.381	60.929

Las Notas 1 a 16 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 2018.

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 2018

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 periodo 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 algunas de sus sociedades dependientes que son Inmoaccess, S.L.U., Engage Inversiones 2014, S.L.U., Renta Apartamentos, S.L.U. y Renta Gestión Fuencarral, S.L.U. 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 10.1 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 (22.131 miles de euros), al tipo impositivo vigente en el año en el que se pudiera producir su recuperación por importe de 5.533 miles de euros.

Asimismo, a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el Grupo registra en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" el efecto fiscal de las plusvalías anteriores a la incorporación al régimen SOCIMI, por un importe de 75.608 miles de euros.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2018, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por importe de 24.295 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 6 de julio de 2018 (ver Notas 7.2 y 11.1).

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

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GMP Property SOCIMI, S.A. del ejercicio 2017, formuladas por sus Administradores, se aprobaron por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2018.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2017, formuladas por sus Administradores correspondientes, se aprobaron por el socio o accionista único con fecha 28 de junio de 2018.

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 25 de octubre de 2018.

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 2017. 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 2017.

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 2017 anteriormente mencionadas, que se describen en la Nota 4 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2017.

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 2017, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2018 y que se detallan en el apartado 2.2.1 siguiente.

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 2018 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 2018.

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 2018 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 2018

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

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) y sus clarificaciones (publicadas en abril de 2016)	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 (publicada en julio de 2014)	Sustituye los requisitos de clasificación, valoración, reconocimiento y baja en cuentas de activos y pasivos financieros, la contabilidad de coberturas y deterioro de NIC 39.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 2 Clasificación y valoración de pagos basados en acciones (publicada en junio de 2016)	Son modificaciones limitadas que aclaran cuestiones concretas como los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos basados en acciones cuando tienen cláusulas de liquidación por el neto y algunos aspectos de las modificaciones del tipo de pago basado en acciones.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 4 Contratos de seguros (publicada en junio de 2016)	Permite a las entidades bajo el alcance de la NIIF 4 la opción de aplicar la NIIF 9 ("overlay approach") o su exención temporal.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIC 40 Reclasificación de inversiones inmobiliarias (publicada en diciembre de 2016)	La modificación clarifica que una reclasificación de una inversión desde o hacia inversión inmobiliaria sólo está permitida cuando existe evidencia de un cambio en su uso.	1 de enero de 2018
Modificación a la NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF (publicada en diciembre de 2016)	Eliminación de algunas exenciones a corto plazo (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
Modificación a la NIC 28 Inversiones en entidades asociadas y negocios conjuntos (publicada en diciembre de 2016)	Clarificación en relación con la opción de valorar a valor razonable (mejoras a la NIIF Ciclo 2014-2016).	1 de enero de 2018
Modificación a la CINIIF 22 Transacciones y anticipos en moneda extranjera (publicada en diciembre de 2016)	Esta interpretación establece la "fecha de transacción" a efectos de determinar el tipo de cambio aplicable en transacciones con anticipos en moneda extranjera.	1 de enero de 2018

En relación con la aplicación de la NIIF 15, no ha habido impacto alguno en la medida en que esta norma excluye de su alcance los contratos de arrendamiento, que constituyen la principal fuente de ingresos del periodo, los cuales siguen regulados por la norma contable (NIC 17/NIIF 16).

Por su lado, la NIIF 9 establece un nuevo modelo de deterioro de valor que exige el reconocimiento de provisiones por deterioro del valor en base a las pérdidas de crédito esperadas en vez de sólo las pérdidas de crédito incurridas que es el caso bajo la NIC 39. Aplica a los activos financieros clasificados a coste amortizado que posee el Grupo, en su mayor parte saldos comerciales a cobrar por arrendamientos. En base a las evaluaciones llevadas a cabo a la fecha, dada la naturaleza de los activos financieros sujetos a la evaluación de deterioro de crédito, los Administradores no han determinado, en base a la mejor estimación, un impacto significativo en la provisión por deterioro de valor, considerando que el riesgo de impago no es significativo y que los clientes depositan como garantía de su crédito una fianza.

La citada NIIF 9 desarrolla asimismo un nuevo esquema de valoración en materia de contabilidad de coberturas, que puede implicar que en determinados casos se definan como operaciones de cobertura, operaciones que bajo la anterior normativa no cumplían los requisitos para considerarse como coberturas. Dado que los instrumentos derivados contratados por el Grupo mantienen con la nueva norma los mismos criterios de registro y valoración que la antigua NIC 39, no se han identificado impactos significativos en este sentido.

Adicionalmente, la NIIF 9 implica determinados cambios en el tratamiento de las modificaciones no sustantiva de pasivos financieros que no determinen su baja del balance, los cuales deben contabilizarse como un cambio en los flujos contractuales del pasivo manteniendo la tasa de interés efectiva original y ajustando su valor en libros a la fecha de la modificación, registrando la diferencia en esta fecha en la cuenta de resultados. Este nuevo criterio ha tenido un impacto en el registro de la refinanciación realizada el 26 de abril de 2018, por una sociedad del Grupo, descrita en la nota 11.1 y ha supuesto el registro a esa fecha de un ingreso financiero de 5.488 miles de euros.

El resto de normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

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

2.2.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2018

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2018, 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 16 Arrendamientos	Sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas. La novedad central radica en un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).	1 de enero de 2019
Modificación a la NIIF 9 Características de cancelación anticipada con compensación negativa	Esta modificación permitirá la valoración a coste amortizado de algunos activos financieros cancelables anticipadamente por una cantidad menos que el importe pendiente de principal e intereses sobre dicho principal.	1 de enero de 2019
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamientos fiscales	Esta interpretación clarifica cómo aplicar los criterios de registro y valoración de la NIC 12 cuando existe incertidumbre acerca de la aceptabilidad por parte de la autoridad fiscal de un determinado tratamiento fiscal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019 (1)
Modificación a la NIC 28 Interés a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Clarifica que se debe aplicar NIIF 9 a los intereses a largo plazo en una asociada o negocio conjunto si no se aplica el método de puesta en equivalencia.	1 de enero de 2019 (1)
Mejoras a la NIIF Ciclo 2015-2017	Modificaciones de una serie de normas.	1 de enero de 2019 (1)
Modificación a la NIC 19 Modificación, reducción o liquidación de un plan	Clarifica cómo calcular el coste del servicio para el periodo actual y el interés neto para el resto de un periodo anual cuando se produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	1 de enero de 2019 (1)
NIIF 17 Contratos de seguros	Reemplazará a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros.	1 de enero de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Esta norma sustituirá a la NIC 17 actual y será de aplicación a periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización de los arrendamientos único para los arrendatarios que requiere el registro de los activos y pasivos de todos los arrendamientos superiores a 12 meses, con un registro similar al de los actuales arrendamientos financieros. En relación con la contabilidad del arrendador se mantienen sustancialmente los requerimientos de contabilidad vigentes actualmente a través de la NIC 17. Por lo tanto, los Administradores estiman que la aplicación de la citada norma no supondrá un impacto significativo en las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

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 2018 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 2017 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 2018 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 2018.
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 2018 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de resultados resumida consolidada.

2.6. Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2018 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 2018 adjuntos, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2017.

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 2018.

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

3. Variaciones en el perímetro de consolidación

No se han producido variaciones en el perímetro de consolidación durante los seis primeros meses del ejercicio 2018.

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 periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2018 han sido los siguientes:

30 de junio de 2018

	Miles de Euros			
	Saldo 31.12.2017	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Saldo 30.06.2018
Activos a valor razonable--				
Terrenos	9.932	-	-	9.932
Construcciones	22.319	6	-	22.325
Instalaciones	2.419	56	-	2.475
Activos a coste-				
Maquinaria	215	19	-	234
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.575	20	(12)	1.583
Equipos proceso información	812	-	-	812
Elementos de transporte	13	-	-	13
Inmovilizado en curso	130	196	-	326
Total coste	37.415	297	(12)	37.700
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-				
Amortización de construcciones	(5.586)	(371)	-	(5.957)
Amortización de instalaciones	(1.243)	(98)	-	(1.341)
Amortización acumulada elementos a coste-				
Amortización de maquinaria	(136)	(57)	-	(193)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(796)	(46)	11	(831)
Amortización de equipos proceso información	(558)	(1)	-	(559)
Amortización de elementos de transporte	(10)	-	-	(10)
Total amortización acumulada	(8.329)	(573)	11	(8.891)
Deterioros	(10.623)	-	104	(10.519)
Ajuste por revalorización (Nota 10.4)	7.514	1.155	-	8.669
Valor neto	25.977	582	115	26.959

Ejercicio 2017

	Miles de Euros				
	Saldo 31.12.2016	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos (Nota 12)	Saldo 31.12.2017
Activos a valor razonable-					
Terrenos	10.821	-	-	(889)	9.932
Construcciones	22.210	109	-	-	22.319
Instalaciones	2.301	88	-	30	2.419
Activos a coste-					
Maquinaria	136	79	-	-	215
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.515	60	-	-	1.575
Equipos proceso información	558	254	-	-	812
Elementos de transporte	13	-	-	-	13
Inmovilizado en curso	-	173	(13)	(30)	130
Total coste	37.554	763	(13)	(889)	37.415
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(4.846)	(740)	-	-	(5.586)
Amortización de instalaciones	(1.057)	(186)	-	-	(1.243)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(134)	(2)	-	-	(136)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(686)	(110)	-	-	(796)
Amortización de equipos proceso información	(471)	(87)	-	-	(558)
Amortización de elementos de transporte	(8)	(2)	-	-	(10)
Total amortización acumulada	(7.202)	(1.127)	-	-	(8.329)
Deterioros	(11.440)	(121)	938	-	(10.623)
Ajuste por revalorización (Nota 10.4)	6.267	1.247	-	-	7.514
Valor neto	25.179	762	925	(889)	25.977

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 30 de junio 2018 y 31 de diciembre 2017, con una amortización acumulada de 219 y 215 miles de euros, respectivamente.

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 8.669 miles de euros a 30 de junio de 2018 (7.514

miles de euros al 31 de diciembre de 2017) como reservas de revalorización dentro del patrimonio neto del Grupo (Nota 10.4).

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.

Cushman & Wakefield, expertos valoradores independientes, no vinculados al Grupo, ha realizado al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 10.650, y 4.140 miles de euros (10.750 y 4.140 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) respectivamente. Asimismo, se ha valorado la superficie destinada a uso propio y localizado en Luchana 23 cuyo importe asociado al inmovilizado material es de 10.381 miles de euros (9.430 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

El deterioro acumulado a origen a 30 de junio de 2018 asciende a 10.519 miles de euros (10.623 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), produciendo una reversión neta de 104 miles de euros en el periodo y 8.669 miles de euros de incremento de valor por aplicación del valor revalorizado (7.514 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 30.06.2018 y 31.12.2017 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 2018 han sido los siguientes:

30 de junio de 2018

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2017	1.966.229
Adiciones del ejercicio	12.953
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	83.346
Saldos al 30 de junio de 2018	2.062.528

Ejercicio 2017

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2016	1.772.740
Adiciones del ejercicio	105.197
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	88.292
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.966.229

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su valor razonable de acuerdo a lo permitido con NIC 40. El importe del beneficio registrado en la cuenta de resultados consolidada por el incremento de la valoración a valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2018 asciende a 83.346 miles de euros (38.876 miles de euros a 30 de junio de 2017).

Las altas registradas durante el ejercicio 2018 se corresponden principalmente a las obras realizadas en los edificios de Manuel Cortina 2 y Castellana 81 por importes de 4.652 y 3.491 miles de euros respectivamente, así como a la terminación del inmueble denominado Proyecto Oxexo, que comenzó en el ejercicio 2016 y cuya construcción, ha finalizado en el primer semestre del ejercicio 2018, por importe total de 22.114 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2017 las altas se correspondieron principalmente, a la adquisición 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 28.800 miles de euros que deberá ser satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 (véase Notas 11.1 y 12). Adicionalmente, el resto de adiciones se correspondieron con obras de reforma integral realizadas en los edificios de Castellana 77 y Castellana 81 por importes de 5.794 y 6.209 miles de euros respectivamente, así como las obras de construcción del inmueble denominado Proyecto Oxexo, por importe en el 2017 de 15.161 miles de euros.

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

Tipo de Activo	Miles de euros	
	30.06.18	31.12.17
Oficinas	1.992.619	1.866.320
Viviendas	5.049	5.049
Terrenos	64.860	94.860
Total	2.062.528	1.966.229

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

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, existían inversiones inmobiliarias hipotecadas en garantía de préstamos en los siguientes inmuebles (importes a su valor razonable en miles de euros):

	30.06.18	31.12.17
Castellana 81	365.000	350.000
Luchana 23 (*)	71.000	64.500
Complejo Parque Norte	195.000	188.000
Edificios Iberia Mart I y II	189.000	183.000
Génova 27	115.000	115.000
Edificios c/ Hermosilla 3 y Ayala 8	167.000	166.000
Eloy Gonzalo, 10	77.000	73.500
Castellana, 77	161.000	155.000
Titán, 4	48.000	46.000
Trespaderne 29	35.000	36.000
Condesa de Venadito	72.000	68.000
Manuel Cortina, 2	104.000	86.000
Total	1.599.000	1.531.000

(*) De los que 61 millones de euros son inversiones inmobiliarias y 10 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 2018 asciende a 686.132 miles de euros (676.932 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) (véase Nota 11.1).

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 (Cushman & Wakefield), al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 ascendía a 2.062.528 miles de euros y 1.966.229 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 2018 es como sigue:

	Miles de euros			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Oficinas	1.992.619	-	-	1.992.619
Viviendas	5.049	-	-	5.049
Terrenos	64.860	-	-	64.860
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	2.062.528	-	-	2.062.528

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 2018 han sido las siguientes:

	Rendimiento neto inicial medio (Exit Yield)	TIR
Oficinas	4,59%	6%-11%
Terrenos	(*)	7%

(*) 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 básicos 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	(260.430)	(260.430)
Disminución de la exit yield en 100 puntos básicos	388.300	388.300

Ingresos y gastos relacionados:

Durante el primer semestre de 2018 y 2017 los ingresos derivados de rentas, sin repercusión de costes provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 38.070 miles de euros y 34.111 miles de euros, respectivamente, provenientes en su totalidad de los edificios arrendados (véase Nota 13.1). Los gastos de explotación (sin amortización) por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron en el primer semestre de 2018 y 2017 a 14.616 miles de euros y 14.174 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 11.1). Para los restantes contratos hipotecarios, el Grupo debería amortizar el importe de los préstamos asociados a los mismos (Nota 11.1).

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	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
<i>Valorados a coste amortizado</i>				
- Fianzas	9.012	8.238	-	-
- Periodificación de carencias de rentas	10.461	5.603	-	-
- Valores representativos de deuda	-	-	-	5.004
- Instrumentos de patrimonio	3	-	-	-
<i>Valorados a coste</i>				
- Otros activos financieros	-	-	535	530
<i>Valorados a valor razonable</i>				
- Derivados (véase Nota 8)	564	2.806	-	-
Total	20.040	16.647	535	5.534

a) 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.

b) Periodificación de carencias de rentas

Se incluye la periodificación de las rentas de alquileres de edificios de oficinas a largo plazo.

c) Valores representativos de deuda

El importe registrado en la partida "Valores representativos de deuda a corto plazo" al 31 de diciembre de 2017 correspondían 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 y riesgo fiscal. 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 neto 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, el 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, eran negativos en 387 miles de euros y positivos en 2.806 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 2018	Flujos de efectivo esperados		
		< 2 años	Entre 2 y 5 años	> 5 años
Derivados de cobertura	(387)	(3.901)	2.614	900

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 30 de junio de 2018) 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 2018 de +0,2%, +0,5% y -0,1%.

Sensibilidad	Miles de euros
	30.06.2018
+0,2% (incremento en la curva de tipos)	4.591
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	11.377
-0,1% (descenso en la curva de tipos)	(2.211)

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran aumentos de su valor razonable ante movimientos de mercado de tipos al alza 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 al alza.

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 2018 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
	30.06.2018
+50Pb (Incremento Eur 3m)	(451)
+75Pb (Incremento Eur 3m)	(1.016)
+100Pb (Incremento Eur 3m)	(1.581)

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.

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 11.1). 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 68.381 miles de euros, así como de disponibilidades de financiación que se describen a continuación: durante el presente periodo el Grupo ha suscrito un nuevo préstamo estructurado a largo plazo con límite de 38.000 miles de euros (28.800 miles de euros disponibles a 30 de junio de 2018, véase nota 11.1) con el que procederá a pagar la deuda con el proveedor de inmovilizado a corto plazo por importe de 28.800 miles de euros (véase nota 12). Asimismo, el Grupo tiene otras líneas de liquidez que no han sido dispuestas por importe de 30.000 miles de euros (véase nota 11.1). Adicionalmente, debe considerarse que el Grupo ha refinanciado durante el período el

préstamo hipotecario con BBVA de importe de 67.787 miles de euros reduciendo su coste financiero y ampliando el plazo de vencimiento (Véase Nota 11.1)

Asimismo, el grado medio de ocupación de los activos arrendados (89,42% 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.

En consecuencia, los Administradores consideran que existen holguras suficientes en relación a las actuales necesidades de liquidez del Grupo que permiten cubrir el fondo de maniobra negativo que al 30 de junio de 2018 asciende a 6.615 miles de euros.

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 2018 y que es el siguiente (en miles de euros):

	30.06.2018
Deuda bruta bancaria	871.462
Deuda compra Manuel Cortina, 2	28.800
Efectivo y equivalentes, y Activos financieros corrientes	(68.381)
Derivados	387
Endeudamiento financiero neto (a)	832.268
Patrimonio Neto (b)	1.202.690
Total capital (c) = (a) + (b)	2.034.958
Ratio de endeudamiento (a) / (c)	40,90%

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y algunas de sus sociedades dependientes que son Inmoaccess, S.L.U., Engage Inversiones 2014, S.L.U., Renta Apartamentos, S.L.U. y Renta Gestión Fuencarral, S.L.U, están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2016 finalizado el periodo transitorio, por el que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véase Notas 1 y 3) devinieron en obligatorio. Entre las obligaciones que el Grupo debe cumplir se identifican algunas de gestión directa tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas. En este sentido, la Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que éstos se cumplan al 30 de junio de 2018.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que 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 (véase Nota 1).

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2018, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por importe de 24.295 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 6 de julio de 2018 (ver Notas 1 y 11.1).

En el caso que el Grupo no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad 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 tal y como se indica en la Nota 1.

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 Naranja, 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 Naranja S.L.U, de tal manera que la Sociedad pierde su carácter de unipersonalidad. Adicionalmente, en esta misma fecha, se acordó una ampliación de capital no dineraria de Comunidad Naranja, S.L. por importe de 3.470. Esta ampliación de capital se realizó mediante la aportación del terreno anteriormente mencionado, quedando fijado el capital social de la Comunidad Naranja S.L. en 3.473 miles de euros. Dicha Sociedad comenzó a consolidar por el método de la puesta en equivalencia en el ejercicio 2016.

Con fecha 7 de junio de 2017 se acordó una ampliación de capital no dineraria total de Comunidad Naranja, S.L. por importe 5.244 miles de euros. Esta ampliación de capital se realizó mediante la aportación de un terreno. Con fecha 13 de septiembre de 2017 se acordó cambiar su denominación social al de Apartamentos UMA, S.L. Adicionalmente, con fecha 14 de noviembre de 2017 se aprobó un aumento de capital social no dineraria con prima de emisión por un importe de 3.422 miles de euros. Esta ampliación de capital se suscribió mediante la aportación una finca urbana, quedando fijado el capital social de la Apartamentos UMA S.L. en 9.571 miles de euros.

Con fecha 25 de enero de 2018 se acuerda una ampliación de capital no dineraria con prima de emisión de Apartamentos UMA, S.L. por importe de 7.437 miles de euros. Esta ampliación de capital se hace mediante la aportación tres fincas urbanas, quedando fijado el capital social de la Apartamentos UMA S.L. en 10.059 miles de euros.

El detalle del movimiento del ejercicio 2018 es el siguiente:

	Saldo 31.12.2017	Ampliación de capital	Resultado ejercicio	Saldo 30.06.2018
Apartamentos UMA, S.L.	5.626	3.718	(231)	9.113
	5.626	3.718	(231)	9.113

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

	Miles de Euros (*)	
	30.06.2018	31.12.2017
Denominación social	Apartamentos UMA, S.L.	Apartamentos UMA, S.L.
Domicilio social	C/ Luchana, 23 – Madrid	C/ Luchana, 23 – Madrid
% participación	50%	50%
Capital social	11.059	9.571
Prima de emisión	8.516	2.567
Reservas	(886)	(65)
Resultado	(463)	(821)
Patrimonio neto	18.226	11.252
Valor teórico participación	9.113	5.626

(*) 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 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 2018, se encuentran registrados en el "Activo no corriente" 564 miles de euros (2.806 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) y en el "Pasivo no corriente" 951 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.

Con fecha 5 de marzo de 2018, la Sociedad Dominante ha suscrito un préstamo para financiar el pago pendiente de 28.800 miles de euros que ha de ser satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 por la compra de Manuel Cortina 2 en el ejercicio 2017 (véanse Notas 6, 11.1 y 12), suscribiendo junto con dicho préstamo un derivado de cobertura para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo, al 0,894% con un nominal de 4.600 miles de euros al 30 de junio de 2018.

Adicionalmente, con fecha 26 de abril de 2018, una de las sociedades del Grupo ha refinanciado un préstamo hipotecario (véase Nota 11.1), suscribiendo un derivado de cobertura con un nominal de 34.000 miles de euros para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo.

Los derivados de cobertura sobre tipos de interés contratados por el Grupo, y vigentes al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 y sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

30 de junio de 2018

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros				Tipo Interés Variable	
			Nocional 30.06.2018	Valor a 30.06.2018	A Resultados	Nocional Pte. 2019		Nocional Pte. 2020 y ss
Activos financieros								
Swap	2023	0,11%	498.732	564	-	460.482	434.982	Euribor 3 m
Swap	2025	0,894%	4.600	(422)	-	19.000	19.000	Euribor 3 m
Swap	2023	0,466%	34.000	(529)	-	34.000	34.000	Euribor 3 m
Total			537.332	(387)	-	513.482	487.982	

31 de diciembre de 2017

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros				Tipo Interés Variable	
			Nocional 30.06.2018	Valor a 30.06.2018	A Resultados	Nocional Pte. 2019		Nocional Pte. 2020 y ss
Activos financieros								
Swap	2023	0,11%	511.482	2.806	-	485.982	460.482	Euribor 3 m
Total			511.482	2.806	-	485.982	460.482	

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. Existencias

El movimiento experimentado en el epígrafe "Existencias" en el primer semestre del ejercicio 2018, que corresponde principalmente a las sociedades dependientes que desarrollan el proyecto "Las Colinas Golf & Country Club", es el siguiente:

30 de junio de 2018

	Euros			
	31.12.2017	Adiciones	Retiros	30.06.2018
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	31.536	327	(2.482)	29.381
Obra en curso de construcción	1.730	1.458	-	3.188
Materias primas y otros aprovisionamientos	173	333	(336)	170
Anticipos	30	-	-	30
Deterioro	(8.811)	-	-	(8.811)
Total	24.658	2.118	(2.818)	23.958

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

Ejercicio 2017

	Euros				
	31.12.2016	Adiciones	Retiros	Traspasos	31.12.2017
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	36.572	795	(6.720)	889	31.536
Obra en curso de construcción	807	3.078	(2.155)	-	1.730
Edificios terminados	573	-	(573)	-	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	139	707	(673)	-	173
Anticipos	30	-	-	-	30
Deterioro	(8.252)	-	(559)	-	(8.811)
Total	29.869	4.580	(10.680)	889	24.658

(*) 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 ejercicio 2018 no se han producido ventas de villas. En el 2017 se produjo la venta de seis villas cuyo precio fue de 5.040 miles de euros. Adicionalmente, en el 2018 se han enajenado terrenos por un precio de 9.106 miles de euros cuyo margen ha ascendido 6.924 miles de euros. En el 2017 se enajenaron varios terrenos por un precio de 19.568 miles de euros, cuyo margen ascendió a 13.122 miles de euros .

Las altas registradas en "Obra en curso de construcción" en el ejercicio 2018 se corresponden al desarrollo de proyectos "llave en mano" en las parcelas del complejo.

El Grupo ha solicitado la valoración de sus activos de su propiedad a Cushman & Wakefield, experto independiente. El valor razonable de las existencias finales asciende a 54.700 miles de euros (55.100 miles de euros al cierre del ejercicio 2017). Por tanto, los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que los costes incurridos aportan valor por sí mismo a los terrenos de forma que su valor razonable de mercado permitiría en cualquier caso la recuperación de dichos costes.

Asimismo, en el ejercicio 2018 no se ha registrado deterioro alguno sobre las existencias (559 miles de euros de dotación de deterioro al 31 de diciembre de 2017).

En el primer semestre del 2018 el Grupo no ha capitalizado gastos financieros.

10. Fondos propios consolidados

10.1 Capital Social

Al 30 de junio de 2018, 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, los principales accionistas de la Sociedad Dominante son los siguientes:

	% Participación	
	30.06.2018	31.12.2017
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.

10.2 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.

10.3 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 podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

10.4 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 2017 y primer semestre de 2018 es el siguiente:

	31.12.2017	Altas (Nota 5)	30.06.2018
Reservas de revalorización	7.514	1.155	8.669

	31.12.2016	Altas (Nota 5)	31.12.2017
Reservas de revalorización	6.267	1.247	7.514

10.5 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 ha sido 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. fue 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.

10.6 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 notional de 550.082 miles de euros al 30 de junio de 2018 (511.482 miles de euros al cierre del ejercicio 2017). Se trata de contratos de permuta de tipo de interés ("swap") con vencimiento en 2023 y 2025. 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 387 miles de euros negativos a 30 de junio de 2018 (2.806 miles de euros positivos a 31 de diciembre de 2017).

10.7 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:

	30.06.2018	30.06.2017
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	111.813	61.808
Nº medio ponderado de acciones en circulación	19.124.270	19.124.270
Ganancias por acción básicas (euros)	5,85	3,23

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 2017 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.

11. Pasivos financieros

11.1 Clasificación de pasivos financieros no corrientes y corrientes:

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el Grupo mantiene los siguientes pasivos financieros:

Categorías	Miles de Euros					
	No corriente		Corriente		Total	
	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2018	31.12.2017
<i>Valorados a coste amortizado</i>						
- Débitos y partidas a pagar	824.125	835.326	30.751	30.414	854.876	865.740
- Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago	12.514	13.472	74	94	12.588	13.566
- Dividendos pendientes de pago	-	-	24.295	-	24.295	-
<i>Valorados a valor razonable</i>						
- Derivados (véase Nota 8)	951	-	-	-	951	-
Total	837.590	848.798	55.120	30.508	892.710	879.306

Dentro de los débitos y partidas a pagar se encuentran neteados los gastos de formalización de deudas, por un importe total de 11.097 miles de euros a 30 de junio de 2018 (11.606 miles de euros en el ejercicio 2017).

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.

La Junta de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2018, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por importe de 24.295 miles de euros, el cual fue pagado el 6 de julio de 2018 (ver Nota 1).

a) Débitos y cuentas a pagar:

a.1 Deudas con entidades de crédito:

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 las deudas con entidades financieras presentaban la siguiente composición:

	Miles de Euros			
	30.06.2018		31.12.2017	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamos y créditos bancarios				
Con garantía hipotecaria	714.932	686.132	676.932	676.932
Otras garantías	215.000	185.000	230.000	200.000
	929.932	871.132	906.932	876.932
Gastos de formalización de deudas pendientes de amortizar	-	(11.097)	-	(11.606)
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9 (*)	-	(5.488)	-	-
Deuda por intereses	-	329	-	414
Total	929.932	854.876	906.932	865.740

(*) Véase nota 2.2.1

El desglose por tipología de deuda es el siguiente:

30 de junio de 2018

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)	185.000	30.000	155.000	185.000	2021
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2021
Credit Agricole	27.845	-	27.845	27.845	2025
Société Générale	38.000	-	9.200	9.200	2025
Sabadell	18.400	-	18.400	18.400	2025
BBVA (*)	67.787	-	67.787	67.787	2023
La Caixa	21.000	-	21.000	21.000	2030
Santander	16.900	422	16.478	16.900	2022
Total Préstamos	929.932	30.422	840.710	871.132	
Gastos de formalización pendientes de amortizar	-	-	(11.097)	(11.097)	
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9 (*)	-	-	(5.488)	(5.488)	
Deuda por intereses	-	329	-	329	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	929.932	30.751	824.125	854.876	

(*) Véase nota 2.2.1

Ejercicio 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	30.000	170.000	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	30.000	846.932	876.932	
Gastos de formalización pendientes de amortizar	-	-	(11.606)	(11.606)	
Deuda por intereses	-	414	-	414	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	906.932	30.414	835.326	865.740	

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 2018 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 185 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 2018 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 1,87%, 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 2018 asciende a 1.102 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 2018 la deuda financiera sindicada se encontraba cubierta por un nocional de 498.732 miles de euros (véase Nota 8).

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 2018. 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 2018 de 77.000 miles de euros (73.500 miles de euros en 2017) (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 2018 de 48.000 miles de euros (46.000 miles de euros en 2017) (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, vencimiento inicial en el 2020, 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 2018 de 161.000 miles de euros (155.000 miles de euros en el ejercicio 2017) (véase Nota 6). El vencimiento del préstamo estaba fijado en enero de 2020 momento en el que se haría frente al pago del principal. Con fecha 26 de abril de 2018 dicho contrato se ha refinanciado, renegociando algunas de sus condiciones. El nuevo vencimiento del préstamo está fiado para 26 de abril de 2023. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 0,9 puntos porcentuales (2,5 puntos porcentuales en el préstamo hipotecario anterior). Adicionalmente, se ha suscrito un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8, de forma que al 30 de junio de 2018 la deuda financiera anterior se encuentra cubierta por un nocional de 34.000 miles de euros.

La refinanciación de la deuda de Engage Inversiones 2014, S.L.U., de acuerdo con la normativa aplicable se consideró como una modificación no sustancial de las condiciones por lo que, el 26 de abril de 2018 se ha procedido a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros" (véase Nota 2.2.1). Puesto que el valor actual de los flujos futuros de caja del nuevo contrato de deuda descontados al tipo de interés efectivo de la deuda original a la fecha de la modificación de las condiciones era inferior en 5.488 miles de euros a su valor en libros, se ha procedido a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas.

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 2018 asciende a 72.000 miles de euros (68.000 miles de euros al cierre de 2017) (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 2018 asciende a 35.000 miles de euros (36.000 miles de euros al cierre de 2017). 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.

Con fecha 5 de marzo de 2018 la Sociedad Dominante formalizó un préstamo hipotecario con Société Générale por un importe máximo de 38.000 miles de euros destinado a financiar el pago pendiente de 28.800 miles de euros que ha de ser satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 por la compra de Manuel Cortina 2 en el ejercicio 2017 (véase Notas 6 y 12), siendo el valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2018 de 104.000 miles de euros (86.000 miles de euros en el ejercicio 2017). El vencimiento del préstamo está fijado el 5 de marzo de 2025 momento en el que se haría frente al pago del principal. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor. Adicionalmente, se ha suscrito un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8, de forma que al 30 de junio de 2018 la deuda financiera anterior se encuentra cubierta por un nocional de 4.600 miles de euros.

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 2018 y 31 de diciembre de 2017 se cumplía íntegramente, no estimándose el incumplimiento futuro de los mismos.

El coste financiero durante el primer semestre de los ejercicios 2018 y 2017 ascendió a 9.673 miles de euros y 9.779 miles de euros, respectivamente (véase Nota 13.5), 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. El importe por los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 ascendía a 330 y 414 miles de euros, respectivamente.

En relación con la formalización de las deudas financieras, el Grupo tiene pendiente de amortizar, al 30 de junio de 2018 y al 31 de diciembre de 2017, unos costes por importe de 11.097 miles de euros y 11.606 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 2018 es el siguiente:

	Miles de euros				
	2018	2019	2020	2021 y siguientes	Total
Débitos y partidas a pagar	27.904	27.453	28.723	770.796	854.876
Total	27.904	27.453	28.723	770.796	854.876

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.

11.2 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.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2018	31.12.2017
No Corriente		
Proveedores de inmovilizado al largo plazo	-	28.800
Corriente		
Proveedores de inmovilizado al corto plazo	30.727	6.717
Proveedores	19.048	17.016
Otros acreedores	557	1.351
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.166	4.778
Anticipos de clientes	9.259	5.871
Total	62.757	64.443

Bajo el epígrafe "Proveedores de inmovilizado a largo plazo" se registraba el importe pendiente de pago al antiguo propietario del inmueble situado en la calle Manuel Cortina 2 (Madrid) (ver Notas 6 y 11.1) 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, por ello la Sociedad Dominante ha reclasificado su importe al corto plazo.

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

13. Ingresos y gastos

13.1 *Importe neto de la cifra de negocios*

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

	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	35.230	31.140
Ingresos por arrendamientos de parking	2.840	2.971
Ventas de viviendas y parcelas	9.106	13.618
Prestaciones de servicios a terceros y otros ingresos	2.357	2.223
Total importe neto de la cifra de negocios	49.533	49.952

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

	30.06.2018	30.06.2017
Madrid	37.868	34.141
Alicante	11.665	15.811
Total	49.533	49.952

13.2 *Gastos de personal y plantilla media*

El saldo de este epígrafe a 30 de junio 2018 y 2017 presenta la siguiente composición (en miles de euros):

	30.06.2018	30.06.2017
Sueldos y Salarios	3.040	2.953
Indemnizaciones	25	18
Sueldos, salarios y asimilados	3.065	2.971
Seguridad Social a cargo de la empresa	585	563
Otras cargas sociales	42	50
Cargas sociales	627	613
Total gasto personal	3.692	3.584

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 2018 ha sido de 118 (109 a 30 de junio de 2017).

13.3 Otros ingresos de explotación

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

	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos por publicidad	355	362
Impuestos repercutidos	20	-
Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios	4.330	4.196
Ingresos excepcionales	363	455
Otros ingresos	1.319	836
Total otros ingresos de explotación	6.387	5.849

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.

13.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación, al 30 de junio de 2018 y 2017, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2018	30.06.2017
Gastos de comunidad soportados	6.398	5.557
Arrendamientos y cánones	186	175
Primas de seguros	159	191
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.892	1.322
Reparaciones y conservación	832	511
Servicios bancarios y similares	204	290
Servicios de profesionales independientes	1.099	1.326
Suministros	615	223
Transportes y fletes	91	61
Otros servicios	430	423
Otros gastos de gestión corriente	378	432
Tributos	2.061	3.094
	14.345	13.605

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.

13.5 Ingresos y gastos financieros

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

	Miles de Euros	
	30.06.2018	30.06.2017
Ingresos financieros	5.579	61
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros	91	61
De refinanciaciones de Sociedades del Grupo (Nota 11.1)	5.488	-
Gastos financieros	(9.673)	(9.779)
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros		
- Préstamos (entidades de crédito)	(8.474)	(8.658)
- Liquidación Derivados (entidades de crédito)	(1.199)	(1.121)
	(4.094)	(9.718)

14. Operaciones con partes vinculadas

14.1 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.

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas durante el primer semestre de 2018 y 2017 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección del Grupo por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2018	30.06.2017
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	488	592
Retribución variable	121	120
Total remuneraciones recibidas por los Administradores	609	712
Directivos:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	607	565
Retribución variable	234	225
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	841	790

Este importe incluye el importe satisfecho por la prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores y la alta dirección por daños ocasionados por actos u omisiones, por importe de 19 miles euros.

Por otra parte, ni los Administradores ni la Alta Dirección disfrutaban de ningún préstamo o anticipo adicional, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto.

El Consejo de Administración de la Sociedad, al 30 de junio de 2018, está constituido por cinco hombres y una mujer.

15. Otra información

15.1 *Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes*

El Grupo tiene avales prestados por entidades financieras para el desarrollo de su actividad por importe de 37.457 miles de euros (9.264 miles de euros a 30 de junio de 2017).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se pondrán de manifiesto pasivos no previstos al 30 de junio de 2018 en relación con los compromisos anteriormente descritos.

16. Hechos posteriores

No se han producido hechos significativos con posterioridad al cierre del periodo.



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 2018

	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	-	5.403	866
Inmoaccess, S.L. (2)	Luchana, 23	Reformas de inmuebles	100	3.047	11.395	422	236
GMP, Nueva Residencial, S.A. (antes Colinas Golf, S.A.) (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	6.391	-	87.564	(194)
Campoamor Sun & Beach, S.L. (antes Hotel & Golf Las Colinas, S.L.) (1) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	5.585	1.886	(2.823)	(78)
Colinas Golf Residencial, S.L. (2) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	449	14.154	40.362	4.570
Colinas Green Golf, S.L. (1) (3)	Luchana, 23	Explotación campos de golf	100	90	468	9.958	63
Edificio Velázquez 164, S.L. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	36	2.116	(2.118)	(1)
Engage Inversiones 2014, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	503	36.603	(29.514)	(462)
Renta Apartamentos, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	23.735	-	7.967	434
Renta Gestión Fuencarral, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	25.187	-	579	(1.338)
Sociedades Asociadas							
Apartamentos UMA S.L. (1) (4)	Luchana, 23	Inmobiliaria	50	11.059	8.516	(886)	(463)

(1) Sociedades no sujetas a auditoría.

(2) Sociedades auditadas por Deloitte.

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

(4) 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 25 de octubre 2018, proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018. 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: Dña. Madeleine
Cosgrave
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 2018 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de euros)

	30/06/2018	31/12/2017		30/06/2018	31/12/2017
ACTIVO			PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO		
Inmovilizado intangible	1.145.548	1.139.643	FONDOS PROPIOS-	353.635	372.229
Fondo de comercio	168	176	Capital	287.053	302.984
Aplicaciones informáticas	90	96	Prima de Emisión	9.409	9.409
Inmovilizado material	78	80	Reservas	27.852	27.852
Terrenos y construcciones	1.240	1.294	Reserva legal	247.225	247.228
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	740	744	Otras reservas	1.882	1.882
Inversiones inmobiliarias	500	550	Resultados de ejercicios anteriores	245.343	245.346
Terrenos y construcciones	878.582	875.987	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(5.795)	(36.734)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	878.582	875.987	Aportaciones de socios	66.439	66.439
Instrumentos de patrimonio	250.509	248.837	Resultado del ejercicio	8.362	55.229
Instrumentos de patrimonio	197.868	193.268	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-	142	142
Créditos concedidos	52.641	55.569	Operaciones de cobertura	142	2.806
Inversiones financieras a largo plazo	15.049	13.349			2.806
Instrumentos de patrimonio	3	-			
Créditos a terceros	-	-	PASIVO NO CORRIENTE	751.158	780.168
Derivados	564	2.806	Provisiones a largo plazo	1.872	1.872
Otros activos financieros	14.481	10.543	Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	-	-
			Otras provisiones	717.571	751.916
			Deudas a largo plazo	707.100	712.584
			Deudas con entidades de crédito	422	-
			Derivados	-	-
			Proveedores de inmovilizado a largo plazo	-	28.800
			Otros pasivos financieros	10.049	10.532
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	31.645	26.311
			Pasivos por impuesto diferido	69	69
ACTIVO CORRIENTE	56.157	61.441	PASIVO CORRIENTE	96.912	48.687
Activos no corrientes mantenidos para la venta			Provisiones a corto plazo	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.685	5.965	Deudas a corto plazo	85.217	33.745
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	1.160	2.008	Deudas con entidades de crédito	30.134	30.121
Cientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	Proveedores de inmovilizado	30.727	3.544
Deudores varios	7	17	Otros pasivos financieros	24.357	80
Activos por impuesto corriente	1.519	3.940	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	11.694	14.942
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto			Proveedores	10.106	11.340
Otros activos financieros	-	802	Acreedores varios	11	1
Inversiones financieras a corto plazo	12	-	Remuneraciones pendientes de pago	482	1.108
Créditos a empresas	-	-	Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.065	2.493
Valores representativos de deuda	2.519	2.604	Anticipos de clientes	30	-
Periodificaciones a corto plazo	50.941	52.070	Periodificaciones a corto plazo	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	50.941	47.066			
Tesorería	-	5.004	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.201.705	1.201.084
Otros activos líquidos equivalentes	-	-			
TOTAL ACTIVO	1.201.705	1.201.084			

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)

	30/06/2018	30/06/2017
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	31.048	29.067
Ventas	30.894	29.037
Prestación de servicios	154	30
Variación de existencias	-	-
Otros ingresos de explotación	3.981	4.218
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	3.981	4.218
Gastos de personal	(2.536)	(2.605)
Sueldos, salarios y asimilados	(2.139)	(2.200)
Cargas sociales	(397)	(405)
Provisiones	-	-
Otros gastos de explotación	(9.833)	(9.427)
Servicios exteriores	(8.388)	(7.096)
Tributos	(1.311)	(1.963)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	-	-
Otros gastos de gestión corriente	(133)	(369)
Amortización del inmovilizado	(8.555)	(8.539)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(2.296)	14.668
Deterioro y pérdidas	-	(1.401)
Resultados por enajenaciones y otros	(2.296)	16.069
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	11.809	27.381
Ingresos financieros	623	483
De participaciones en instrumentos de patrimonio	0	6
De terceros	0	6
De valores negociables y otros instrumentos financieros	622	477
En empresas del grupo y asociadas	538	429
De terceros	84	48
Gastos financieros	(8.653)	(8.684)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(276)	(346)
Por deudas con terceros	(8.377)	(8.338)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	4.584	28.431
Deterioros y pérdidas	4.584	28.431
RESULTADO FINANCIERO	(3.446)	20.231
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	8.362	47.612
Impuestos sobre beneficios	-	(2.376)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	8.362	45.235
RESULTADO DEL EJERCICIO	8.362	45.235