



Madrid, a 29 de octubre de 2019

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), Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “GMP”) pone en 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 2019.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2019.

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 2019 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 2019, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, 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.

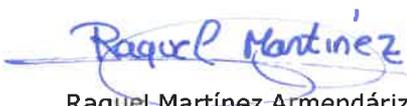
Conclusión

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 2019 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 2018. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

DELOITTE, S.L.



Raquel-Martínez Armendáriz

25 de octubre de 2019

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 2019

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2019	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible		2.217.474	2.119.383	FONDOS PROPIOS-		1.353.511	1.275.943
Inmovilizado material	Nota 5	143	141	Capital	Nota 11	1.367.596	1.279.686
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	32.305	30.281	Prima de emisión		9.409	9.409
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	Nota 7,3	2.140.386	2.046.352	Reservas de la sociedad dominante		27.852	27.852
Activos financieros no corrientes	Nota 7,1	15.090	14.358	Legal y estatutarias		1.070.832	949.329
Instrumentos de patrimonio		24.017	22.718	Otras reservas		1.882	1.882
Otros activos financieros	3	3	3	Acciones y participaciones en patrimonio propias		1.066.950	947.447
Activos por impuesto diferido		24.014	22.715	Reservas en sociedades consolidadas por integración global		(262)	(320)
		5.533	5.533	Reservas en sociedades puesta en equivalencia		30.346	30.346
				Reservas de revalorización	Nota 5	356	(442)
				Otras aportaciones de socios		10.880	10.280
				Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad Dominante		66.439	66.439
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR:	Notas 7, 2, 8 y 11.7	112.465	186.823
				Operaciones de cobertura		(14.085)	(3.743)
						(14.085)	(3.743)
				PASIVO NO CORRIENTE:		969.335	929.032
				Provisiones no corrientes		1.124	1.124
				Deudas financieras no corrientes	Nota 12.1	892.603	852.300
				Deudas con entidades de crédito		865.656	835.261
				Acreedores por arrendamiento financiero		25	-
				Derivados	Nota 8	14.085	3.743
				Otros pasivos financieros		12.837	13.296
				Pasivos por impuesto diferido		75.608	75.608
						59.458	78.197
ACTIVO CORRIENTE:		164.830	163.789	PASIVO CORRIENTE:		-	16.900
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 9	-	65.800	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 9 y 12.1	-	16.900
Existencias	Nota 10	22.787	21.555	Deudas financieras corrientes		28.431	31.759
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		11.754	12.021	Deudas con entidades de crédito	Nota 12.1	1.129	318
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		7.783	5.235	Acreedores por arrendamiento financiero	Nota 12.1	5	-
Deudores varios		-	397	Proveedores de inmovilizado	Nota 13	2.244	-
Personal		2	1	Otros pasivos financieros	Nota 12.1	25.053	31.441
Créditos a las Administraciones Públicas		3.959	6.388	Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo		2	-
Inversiones en empresas de grupo y asociadas a corto plazo		-	535	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	Nota 13	30.454	29.538
Otros activos financieros	Nota 7,1	31	535	Proveedores		15.726	15.026
Activos financieros corrientes		31	22	Otros acreedores		555	1.209
Otros activos financieros		31	22	Deudas con las Administraciones Públicas		4.995	3.117
Periodificaciones a corto plazo	Nota 7,1	5.230	4.521	Anticipos de clientes		9.178	10.186
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		125.028	59.335	Periodificaciones a corto plazo		571	-
TOTAL ACTIVO		2.382.304	2.283.172	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2.382.304	2.283.172

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del balance de situación resumido consolidado al 30 de junio de 2019.

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 2019 Y 2018**
(Miles de euros)

	Notas	30/06/2019	30/06/2018
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	49.676	49.533
Ventas		49.676	49.533
Variación de existencias de terrenos, promociones en curso y edificios terminados	Nota 10	1.232	(701)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		89	45
Aprovisionamientos		(5.222)	(3.035)
Otros ingresos de explotación	Nota 14.3	7.165	6.387
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		7.165	6.387
Gastos de personal	Nota 14.2	(3.800)	(3.692)
Sueldos, salarios y asimilados		(3.102)	(3.065)
Cargas sociales		(698)	(627)
Otros gastos de explotación	Nota 14.4	(12.763)	(14.345)
Servicios exteriores		(11.170)	(11.906)
Tributos		(1.338)	(2.061)
Perdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		(29)	-
Otros gastos de gestión corriente		(226)	(378)
Amortización del inmovilizado		(617)	(585)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-		(2.908)	104
Deterioros y pérdidas		(2.908)	104
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		32.852	33.711
Ingresos financieros	Nota 14.5	5	5.579
De valores negociables y otros instrumentos financieros		5	5.579
Gastos financieros	Nota 14.5	(9.965)	(9.673)
Por deudas con terceros		(9.965)	(9.673)
Variación del valor razonable		89.596	83.346
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 6	89.596	83.346
Diferencias de cambio		(1)	(1)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	(16)
RESULTADO FINANCIERO		79.635	79.235
Resultado participaciones en empresas puestas en equivalencia	Nota 7.3	732	(231)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		113.219	112.715
Impuestos sobre beneficios		(754)	(902)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		112.465	111.813
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		112.465	111.813
Beneficio por acción (€/acción)	Nota 11.8		
Básico		5,88	5,85
Diluido		5,88	5,85

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

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 2019 Y 2018

(Miles de euros)

	30/06/2019	30/06/2018
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)	112.465	111.813
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
- Por cobertura de flujos de efectivo	(11.440)	(4.392)
- Por revalorización de inmovilizado material (Nota 5 y 11.5)	440	1.155
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)	(11.000)	(3.237)
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		
- Por cobertura de flujos de efectivo (Nota 14.5)	1.098	1.199
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)	1.098	1.199
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)	102.563	109.775

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte del estado de ingresos y gastos reconocidos resumido consolidado del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

GMP Property SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018
(Miles de euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas dominante	Acciones propias	Reservas global	Reservas puesta en equivalencia	Reservas de revalorización	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 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)	108.775
Distribución de resultado 2017	-	-	87.133	-	46.795	(410)	-	-	(133.518)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	(24.295)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24.295)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2018	9.409	27.852	949.329	-	30.008	(442)	8.669	66.439	111.813	(387)	1.202.690
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	1.581	-	75.010	(3.356)	73.235
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	-	(320)	-	-	-	-	-	-	(320)
- Compra de acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otros movimientos	-	-	-	-	338	-	-	-	-	-	338
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018	9.409	27.852	949.329	(320)	30.346	(442)	10.250	66.439	186.823	(3.743)	1.275.943
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	440	-	112.465	(10.342)	102.563
Distribución de resultado 2018	-	-	146.556	-	39.469	798	-	-	(186.823)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto	-	-	(25.053)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos (Nota 1, 7.2, 12.1 y 17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(25.053)
- Venta de acciones propias	-	-	-	58	-	-	-	-	-	-	58
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019	9.409	27.852	1.070.832	(262)	69.815	356	10.690	66.439	112.465	(14.085)	1.353.511

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado al 30 de junio de 2019.

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 2019 Y 2018

(Miles de euros)

	30/06/2019	30/06/2018
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)	23.237	15.566
Resultado del ejercicio antes de impuestos	113.219	112.715
Ajustes al resultado:		
- Amortización del inmovilizado	617	585
- Correcciones valorativas por deterioro	(288)	(88)
- Ingresos financieros	(5)	(5.579)
- Gastos financieros	9.965	9.673
- Diferencias de cambio	1	1
- Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	(89.596)	(83.346)
- Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	(732)	231
Cambios en el capital corriente		
- Existencias	(1.232)	701
- Deudores y otras cuentas a cobrar	(1.666)	675
- Acreedores y otras cuentas a pagar	1.192	3.104
- Otros activos y pasivos corrientes	(709)	(5.444)
- Otros activos y pasivos no corrientes	(1.610)	(11.294)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		
- Pagos de intereses	(8.383)	(8.600)
- Cobros de intereses	5	91
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	2.459	1.753
- Otros cobros (pagos)	-	388
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)	30.499	(8.253)
Pagos por inversiones		
- Inmovilizado intangible	(6)	-
- Inmovilizado material	(2.057)	(297)
- Inversiones inmobiliarias	(33.238)	(12.953)
- Otros activos financieros	-	(3)
Cobros por desinversiones		
- Inversiones inmobiliarias	65.800	-
- Otros activos financieros	-	5.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)	11.958	(5.800)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		
a) Emisión		
- Deudas con entidades de crédito	28.800	9.200
- Enajenación de instrumentos de patrimonio de la Sociedad dominante	58	-
b) Devolución y amortización de		
- Deudas con entidades de crédito	(16.900)	(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)	65.693	1.512
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	59.335	66.869
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	125.028	59.335

Las Notas 1 a 17 descritas en las Notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019.

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 2019

1. Naturaleza y actividad del Grupo

a) Actividad de las Sociedades del Grupo

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

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

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

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

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

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

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

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

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante del Grupo y 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 11.1 la Sociedad Dominante comenzó a cotizar en el MAB con fecha 29 de julio de 2016, dando cumplimiento a todos los requisitos pendientes de la normativa vigente en cuanto al régimen SOCIMI.

A 30 de junio de 2019 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 2019, 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 26 de junio de 2019, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 25.053 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 4 de julio de 2019 (ver Notas 7.2, 12.1 y 17).

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 2018 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 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 produjeron en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GMP Property SOCIMI, S.A. del ejercicio 2018, formuladas por sus Administradores, se aprobaron por la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2018, formuladas por sus Administradores correspondientes, se aprobaron por el socio o accionista único con fecha 26 de junio de 2019.

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 2019.

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 2018. 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 2018.

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 2018 anteriormente mencionadas, que se describen en la Nota 2 de las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2018.

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 valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2018, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2019 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 2019 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 2019.

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 2019 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 2019

Durante el primer semestre de 2019 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 16 Arrendamientos	Sustituye 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 menor 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 discal utilizado por la entidad.	1 de enero de 2019
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
Mejoras a la NIIF Ciclo 2015-2017	Modificaciones de una serie de normas.	1 de enero de 2019
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	1 de enero de 2019

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
	produce una modificación, reducción o liquidación de un plan de prestación definida.	

La NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. Esta norma ha sustituido a la NIC 17 actual y es de aplicación desde 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, la aplicación de la citada norma no ha supuesto un impacto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo.

El resto de normas y modificaciones no resultan de aplicación ni han tenido impacto en el Grupo.

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 2019

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2019, 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:
Modificaciones a la NIIF 3 – Definición de negocio	Clarificaciones a la definición de negocio	1 de enero de 2020 (1)
Modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8 – Definición de "materialidad"	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual	1 de enero de 2020 (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.

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2020 podría tener en los estados financieros intermedios resumidos consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos.

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 2019 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2018 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 2018 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 consolidados resumidos consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 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 2019.
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 2019 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 2019 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 consolidados resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 adjuntos, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2019.

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 periodo 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 2019.

3. Variaciones en el perímetro de consolidación

No se han producido variaciones en el perímetro de consolidación durante los seis primeros meses del ejercicio 2019.

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 2019 han sido los siguientes:

30 de junio de 2019

	Miles de Euros			
	Saldo 31.12.2018	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Saldo 30.06.2019
Activos a valor razonable--				
Terrenos	9.932	-	-	9.932
Construcciones	22.325	-	-	22.325
Instalaciones	2.486	4	-	2.490
Activos a coste-				
Maquinaria	589	32	-	621
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.830	293	-	2.123
Equipos proceso información	897	12	-	909
Elementos de transporte	13	13	-	26
Inmovilizado en curso	1.475	1.703	(148)	3.030
Total coste	39.547	2.057	(148)	41.456
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-				
Amortización de construcciones	(6.327)	(371)	-	(6.698)
Amortización de instalaciones	(1.463)	(104)	-	(1.567)
Amortización acumulada elementos a coste-				
Amortización de maquinaria	(173)	(27)	-	(200)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(896)	(62)	-	(958)
Amortización de equipos proceso información	(642)	(49)	-	(691)
Amortización de elementos de transporte	(12)	-	-	(12)
Total amortización acumulada	(9.513)	(613)	-	(10.126)
Deterioros	(10.003)	(4)	292	(9.715)
Ajuste por revalorización (Nota 11.4)	10.250	440	-	10.690
Valor neto	30.281	1.880	144	32.305

Ejercicio 2018

	Miles de Euros				
	Saldo 31.12.2017	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos	Saldo 31.12.2018
Activos a valor razonable-					
Terrenos	9.932	-	-	-	9.932
Construcciones	22.319	6	-	-	22.325
Instalaciones	2.419	56	-	11	2.486
Activos a coste-					
Maquinaria	215	-	-	374	589
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.575	22	-	233	1.830
Equipos proceso información	812	31	(12)	66	897
Elementos de transporte	13	-	-	-	13
Inmovilizado en curso	130	1.361	-	(16)	1.475
Total coste	37.415	1.476	(12)	668	39.547
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(5.586)	(741)	-	-	(6.327)
Amortización de instalaciones	(1.243)	(220)	-	-	(1.463)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(136)	(37)	-	-	(173)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(796)	(100)	-	-	(896)
Amortización de equipos proceso información	(558)	(95)	11	-	(642)
Amortización de elementos de transporte	(10)	(2)	-	-	(12)
Total amortización acumulada	(8.329)	(1.195)	11	-	(9.513)
Deterioros	(10.623)	-	620	-	(10.003)
Ajuste por revalorización (Nota 11.4)	7.514	2.736	-	-	10.250
Valor neto	25.977	3.017	619	668	30.281

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 10.690 miles de euros a 30 de junio de 2019 (10.250 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) como reservas de revalorización dentro del patrimonio neto del Grupo (Nota 11.4).

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, así como determinados activos que se detallan en el siguiente párrafo.

Cushman & Wakefield, expertos valoradores independientes, no vinculados al Grupo, ha realizado al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 una valoración de los activos valorados a su valor razonable que son los siguientes: un campo de golf, un restaurante y la tienda de golf cuyo valor razonable asciende a 10.400 miles de euros (10.500 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) propiedad de la sociedad del grupo Colinas Green Golf, S.L.; la parcela hotelera y el Beach Club cuyo valor razonable asciende a 4.140 miles de euros (4.140 miles de euros a 31 de diciembre de 2018) propiedad de la sociedad del grupo Campoamor Sun and Beach, S.L.; y la parte destinada a uso propio del edificio de la calle Luchana 23 (Madrid) propiedad de la Sociedad Dominante cuyo valor razonable asciende a 12.574 miles de euros (12.208 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

El deterioro acumulado a origen a 30 de junio de 2019 asciende a 9.175 miles de euros (10.003 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), produciendo una reversión neta de 288 miles de euros en el periodo.

A 30.06.2019 y 31.12.2018 no se han capitalizado gastos financieros, siendo el importe activado acumulado de ejercicios anteriores por este concepto de 1.157 miles de euros, respectivamente.

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 30.06.2019 y 31.12.2018 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 2019 han sido los siguientes:

30 de junio de 2019

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2018	2.046.352
Adiciones del ejercicio	4.438
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	89.596
Saldos al 30 de junio de 2019	2.140.386

Ejercicio 2018

	Miles de Euros
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.966.229
Adiciones del ejercicio	18.594
Traspasos del ejercicio	(607)
Traspasos a activos no corrientes mantenidos para la venta (Nota 9)	(65.800)
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	127.936
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2.046.352

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su valor razonable. 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 2019 asciende a 89.596 miles de euros (83.346 miles de euros a 30 de junio de 2018).

Las adiciones registradas durante el ejercicio 2019 se corresponden principalmente a las obras realizadas en el edificio de Castellana 81 por importe de 480 miles de euros, así como la construcción de un inmueble, situado en Las Tablas (Madrid), que comenzó en el ejercicio 2018 y cuya finalización está prevista en el segundo semestre del ejercicio 2020, por un importe de 2.589 miles de euros, denominado Proyecto Arqborea.

Las altas del ejercicio 2018, se correspondieron principalmente a las obras y mejoras realizadas en los edificios de Manuel Cortina 2 y Castellana 81 por importes de 4.822 y 5.584 miles de euros respectivamente, así como a la finalización de la construcción del inmueble denominado Oxseo, que comenzó en el ejercicio 2016 y concluyó en el primer semestre del ejercicio 2018, con adiciones por importe de 5.582 miles de euros durante el ejercicio 2018.

Acorde a las decisiones tomadas en el ejercicio 2018 a 31 de diciembre, procedió a reclasificar los edificios Llano Castellano 2 (Madrid) y Trespaderne 29 (Barajas), como activos no corrientes mantenidos para la venta, al existir un plan activo de venta a la fecha de cierre, tal y como se describe en la Nota 9. La venta de ambos edificios se ha perfeccionado en 2019 (véase Nota 9).

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

Tipo de Activo	Miles de euros	
	30.06.19	31.12.18
Oficinas	2.060.426	1.975.392
Viviendas	5.100	5.100
Terrenos	74.860	65.860
Total	2.140.386	2.046.352

Dentro de las inversiones inmobiliarias se encuentran registrados tres terrenos en Las Rozas (Madrid), Valdebebas (Madrid) y Las Tablas (Madrid) por un importe de 74.860 miles de euros (65.860 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), edificios destinados al alquiler de oficinas en Madrid y viviendas destinadas a su arrendamiento.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, existían inversiones inmobiliarias hipotecadas en garantía de préstamos en los siguientes inmuebles (importes a su valor razonable en miles de euros):

	30.06.19	31.12.18
Castellana 81	393.000	375.000
Luchana 23 (*)	86.000	83.500
Complejo Parque Norte	210.000	196.000
Edificios Iberia Mart I y II	204.000	192.000
Génova 27	122.000	117.000
Edificios c/ Hermosilla 3 y Ayala 8	178.000	171.000
Eloy Gonzalo, 10	88.000	82.000
Castellana, 77	173.000	163.600
Titán, 4	55.500	52.500
Trespaderne 29 (Nota 9)	-	37.500
Condesa de Venadito	78.000	73.500
Manuel Cortina, 2	107.500	104.000
Total	1.695.000	1.647.600

(*) Respecto a Luchana el importe en garantía asciende a 73.426 miles de euros de inversiones inmobiliarias más 12.574 miles de euros correspondientes al uso propio que están clasificados como inmovilizado material.

El saldo dispuesto de los préstamos hipotecarios al 30 de junio de 2019 asciende a 698.032 miles de euros (686.132 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) (véase Nota 12.1).

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión arrendadas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo 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 2019 y al 31 de diciembre de 2018 ascendía a 2.140.386 miles de euros y 2.046.352 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 arrendadas, 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2019 es como sigue:

	Miles de euros			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes				
<i>Inversiones inmobiliarias</i>				
Oficinas	2.060.426	-	-	2.060.426
Viviendas	5.100	-	-	5.100
Terrenos	74.860	-	-	74.860
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	2.140.386	-	-	2.140.386

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 2019 han sido las siguientes:

	Exit Yield	TIR
Oficinas	4,4%	5%-8%
Terrenos	(*)	7-10%

(*) 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	(279.704)	(279.704)
Disminución de la exit yield en 100 puntos básicos	418.313	418.313

Ingresos y gastos relacionados:

Durante el primer semestre de 2019 y 2018 los ingresos derivados de rentas, sin repercusión de costes provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 40.120 miles de euros y 38.070 miles de euros, respectivamente, provenientes en su totalidad de los edificios arrendados (véase Nota 14.1). Los gastos de explotación (sin amortización) por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron en el primer semestre de 2019 y 2018 a 12.975 miles de euros y 14.616 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 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 contrato de financiación sindicado, el Grupo debería amortizar anticipadamente el Tramo A en un importe igual al 115% del valor hipotecario del edificio, siempre y cuando no se hubiera amortizado el total del Tramo A (Nota 12.1). Para los restantes contratos hipotecarios, el Grupo debería amortizar el importe de los préstamos asociados a los mismos (Nota 12.1).

7.1 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	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
<i>Valorados a coste amortizado</i>				
- Periodificaciones	1.809	1.881	1.462	1.457
- Fianzas	10.533	9.103	-	-
- Periodificación de rentas de alquileres	11.672	11.731	3.768	3.064
<i>Valorados a coste</i>				
- Instrumentos de patrimonio	3	3	-	-
- Otros activos financieros	-	-	31	22
Total	24.017	22.718	5.261	4.543

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 rentas de alquileres

Recoge el importe de los incentivos incluidos en los contratos de arrendamiento operativo (periodos de carencia, etc.) ofrecidos por el Grupo a sus clientes, los cuáles son imputados en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas durante la duración mínima del contrato de arrendamiento.

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, del Grupo ha utilizado inputs de mercado de cotizaciones de CDSs cuando éstas estaban disponibles. De no ser así, y en particular para el caso del Grupo, el input se ha originado mediante la utilización de comparables de mercado, teniendo en cuenta país, sector y circunstancias de las compañías con las que se ha establecido la comparación.

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

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable neto de dichos derivados registrado en Patrimonio, a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, eran negativos en 14.085 miles de euros y en 3.743 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 2019	Flujos de efectivo esperados		
		< 2 años	Entre 2 y 5 años	> 5 años
Derivados de cobertura	(14.085)	(7.800)	(6.821)	536

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 30 de junio de 2019) 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 2019 de +0,2%, +0,5% y -0,1%.

Sensibilidad	Miles de euros
	30.06.2019
+0,2% (incremento en la curva de tipos)	4.976
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	11.831
-0,1% (descenso en la curva de tipos)	(1.991)

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. Ante movimientos de los tipos al alza, el valor razonable positivo de dichos derivados se vería aumentado.

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 2019 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
	30.06.2019
+50Pb (Incremento Eur 3m)	(164)
+75Pb (Incremento Eur 3m)	(642)
+100Pb (Incremento Eur 3m)	(1.120)

Riesgo de liquidez

Este riesgo viene motivado por los desfases temporales entre las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones en negocios, vencimiento de deudas, necesidades de circulante etc. y los orígenes de fondos provenientes de recursos generados por la actividad ordinaria del Grupo, financiación bancaria en sus distintas modalidades, operaciones en mercados de capitales y desinversiones.

El objetivo es mantener un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de las facilidades crediticias contratadas en función de las necesidades de fondos previstas a corto, medio y largo plazo. Los Administradores estiman que la sensibilidad al riesgo de liquidez no es relevante al 30 de junio de 2019.

Desde la admisión a cotización en el Mercado Alternativo Bursátil, la Sociedad Dominante ha acometido diversos procesos de reestructuración de su deuda financiera, así como los instrumentos financieros derivados de las coberturas asociadas (véase Nota 8). Estas reestructuraciones han reducido el principal pendiente de pago y consecuentemente el coste total de servicio de la deuda (intereses y repagos de principal). Asimismo, se ha alargado el vencimiento de la deuda sindicada hasta 2023 (véase Nota 12.1). 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 125.028 miles de euros, así como unas disponibilidades de financiación al 30 de junio de 2019 de 30.000 miles de euros (véase Nota 12.1), cobertura suficiente para las actuales necesidades de liquidez del Grupo.

Asimismo, el grado medio de ocupación de los activos arrendados (91,54% 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.

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en 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 2019 y que es el siguiente (en miles de euros):

	30.06.2019	31.12.2018
Deuda bruta bancaria (Nota 12.1)	883.609	871.463
Deuda compra Manuel Cortina, 2	-	28.800
Efectivo y equivalentes, y Activos financieros corrientes	(125.028)	(59.335)
Derivados	14.085	3.743
Endeudamiento financiero neto (a)	772.666	844.671
Patrimonio Neto (b)	1.353.511	1.275.943
Total capital (c) = (a) + (b)	2.126.177	2.120.614
Ratio de endeudamiento (a) / (c)	36,34%	39,83 %

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 período 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.

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 y 3).

La Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 25.053 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 4 de julio de 2019 (ver Notas 1, 12.1 y 17).

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.

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 cumplían al 30 de junio de 2019.

7.3 Participaciones puestas en equivalencia

La sociedad del Grupo, Colinas Golf Residencial, S.L.U tiene una participación del 50% en Apartamentos UMA S.L., cuya actividad es la adquisición, construcción, venta y comercialización de toda clase de fincas.

El detalle del movimiento del ejercicio 2019 es el siguiente:

	Saldo inicial	Resultado ejercicio	Saldo final
Apartamentos UMA, S.L.	14.358	732	15.090
	14.358	732	15.090

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

	Miles de Euros (*)	
	30.06.2019	31.12.2018
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	12.745	12.745
Prima de emisión	15.260	15.260
Reservas	711	(886)
Resultado	1.464	1.596
Patrimonio neto	30.180	28.715
Valor teórico participación (50%)	15.090	14.358

(*) 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 2019 y 31 de diciembre de 2018 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.

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 2019, se encuentran registrados en el "Pasivo corriente" por un importe de 14.085 miles de euros (3.743 miles de euros a 31 de diciembre de 2018), 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 suscribió un nuevo préstamo para financiar el pago de la deuda pendiente de 28.800 miles de euros que ha sido satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 por la compra de Manuel Cortina 2 en el ejercicio 2017 (véanse Notas 12.1 y 13), 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%. Al 30 de junio de 2019 el nominal del IRS asciende a 19.000 miles de euros (4.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Asimismo, con fecha 26 de abril de 2018, una de las sociedades del Grupo refinanció un préstamo hipotecario (véase Nota 12.1), suscribiendo un derivado de cobertura, al 0,466%. Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el nominal asciende a 34.000 miles de euros.

Adicionalmente, con fecha 11 de diciembre de 2018, la Sociedad Dominante refinanció el Tramo B Sindicado (Corporativo) (véase Nota 12.1), suscribiendo unos derivados de cobertura, al 0,3945%. Al 30 de junio de 2019 el nominal asciende a 61.000 miles de euros (48.250 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Los derivados de cobertura sobre tipos de interés contratados por el Grupo, y vigentes al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

30 de junio de 2019

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros					Tipo Interés Variable
			Nocional 30.06.2019	Valor a 30.06.2019	A Resultados	Nocional Pte. 2020	Nocional Pte. 2021	
Activos financieros								
Swap	2023	0,11%	473.232	(7.788)	-	447.732	341.482	Euribor 3 m
Swap	2023	0,3945%	61.000	(3.943)	-	86.500	192.750	Euribor 3 m
Swap	2023	0,466%	34.000	(1.140)	-	34.000	34.000	Euribor 3 m
Swap	2025	0,894%	19.000	(1.214)	-	19.000	19.000	Euribor 3 m
Total			587.232	(14.085)	-	587.232	587.232	

31 de diciembre de 2018

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de euros					Tipo Interés Variable
			Nocional 31.12.2018	Valor a 31.12.2018	A Resultados	Nocional Pte. 2019	Nocional Pte. 2020	
Activos financieros								
Swap	2023	0,11%	485.982	(1.551)	-	460.482	434.892	Euribor 3 m
Swap	2023	0,3945%	48.250	(945)	-	73.750	99.250	Euribor 3 m
Swap	2023	0,466%	34.000	(654)	-	34.000	34.000	Euribor 3 m
Swap	2025	0,894%	4.600	(593)	-	19.000	19.000	Euribor 3 m
Total			572.832	(3.743)	-	587.232	587.232	

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

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

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

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

El detalle de activos no corrientes mantenidos para la venta al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre 2018 son los siguientes:

	Miles de euros
Saldo a 31 de diciembre de 2018	65.800
Bajas del ejercicio	(65.800)
Saldo al 30 de junio de 2019	-

Al 31 de diciembre de 2018, como consecuencia del plan de venta aprobado por el Grupo se procedió a reclasificar desde inversiones inmobiliarias a "Activos no corrientes mantenidos para la venta" los inmuebles situados en la calle Llano Castellano 2 de Madrid y en la calle Trespaderne 29 de Barajas por un importe

total de 65.800 miles de euros (Véase Nota 6). Los pasivos asociados a estos activos fueron reclasificados a corto plazo, principalmente la deuda hipotecaria asociada al activo de la calle Trespademe 29, Barajas por importe de 16.900 miles de euros (Véase nota 12.1).

Con fecha 11 de enero y 5 de marzo del ejercicio 2019, respectivamente, se han perfeccionado dichas ventas. Asimismo, se han registrado unos gastos adicionales de 2.994 miles de euros correspondientes a determinados costes finales asociados, por lo que la pérdida total de la operación ascendió a 2.994 miles de euros, registrada en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta a 30 de junio de 2019.

10. Existencias

El movimiento experimentado en el epígrafe "Existencias" en el primer semestre del ejercicio 2019, y 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 2019

	Euros				30.06.2019
	31.12.2018	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	27.028	-	(19)	-	27.009
Obra en curso de construcción	3.155	4.104	-	(2.893)	4.366
Edificios terminados	-	-	(2.893)	2.893	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	153	352	(312)	-	193
Anticipos	30	-	-	-	30
Deterioro	(8.811)	-	-	-	(8.811)
Total	21.555	4.456	(3.224)	-	22.787

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

Ejercicio 2018

	Euros				31.12.2018
	31.12.2017	Adiciones	Retiros	Trasposos	
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	31.536	811	(381)	(4.938)	27.028
Obra en curso de construcción	1.730	3.707	-	(2.282)	3.155
Edificios terminados	-	-	(7.220)	7.220	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	173	702	(722)	-	153
Anticipos	30	-	-	-	30
Deterioro	(8.811)	-	-	-	(8.811)
Total	24.658	5.220	(8.323)	-	21.555

(*) 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. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2019 se han vendido cuatro villas (cinco villas en el ejercicio 2018) por un precio de venta de 2.432 miles de euros (4.401 miles de euros en 2018) y varios terrenos por precio de venta de 4.732 miles de euros (19.552 miles de euros en el ejercicio 2018) con un margen total de 4.254 miles de euros (14.516 miles de euros en el ejercicio 2018).

Las altas registradas en "Obra en curso de construcción" en el ejercicio 2019 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 un experto independiente (Cushman & Wakefield) a 30 de junio del 2019 y 31 de diciembre de 2018. El valor razonable de las existencias finales asciende a 51.900 miles de euros (52.050 miles de euros al cierre del ejercicio 2018).

Los gastos financieros correspondientes a la financiación de las existencias inmobiliarias no se han capitalizado ni en junio 2019 ni en el 2018.

Asimismo, a 30 de junio 2019 y 2018 no se han registrado deterioros en las existencias inmobiliarias.

Compromisos de venta y anticipos de recibidos

Al 30 de junio 2019 el Grupo tiene firmados contratos de venta de villas y de parcelas por un importe total de 9.178 miles de euros (10.186 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

11. Fondos propios consolidados

11.1 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 2019 y 31 de diciembre de 2018, los principales accionistas de la Sociedad Dominante son los siguientes:

	% Participación	
	30.06.2019	31.12.2018
Euro Cervantes SOCIMI, S.A.	32,90	32,90
Gloria Alemán Picatoste	30,55	30,55
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	6,79	6,79
Acciones propias	0,03	0,03
Otros	0,21	0,21
	100,00	100,00

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

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

11.2 Prima de emisión

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

11.3 Reserva legal

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

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

Dicha reserva se encuentra completamente constituida.

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

11.4 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 2018 y primer semestre de 2019 es el siguiente:

	31.12.2018	Altas (Nota 5)	30.06.2019
Reservas de revalorización	10.250	440	10.690

	31.12.2017	Altas (Nota 5)	31.12.2018
Reservas de revalorización	7.514	2.736	10.250

11.5 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 fue realizada en el mes de junio de 2016, sin emisión de nuevas acciones.

Con fecha 21 de junio de 2016 Euro Cervantes SOCIMI, S.A. 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.

11.6 Acciones propias

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad Dominante ha adquirido y enajenado acciones propias, el detalle del movimiento es el siguiente al 30 de junio de 2019:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros por Acción)	Coste total de Adquisición (Miles de Euros)	Precio Medio de Enajenación (Euros por Acción)	Importe Total de las Enajenaciones (Miles de Euros)	Importe al 30 de junio 2019 (Miles de Euros)
Acciones propias	4.639	0,49	-	-	56,46	58,42	262

11.7 Ajustes por cambio de valor

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

El Grupo tiene contratadas coberturas de tipo de interés para la financiación de su actividad por un nominal de 587.232 miles de euros al 30 de junio de 2019 (572.832 miles de euros al cierre del ejercicio 2018). 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 14.085 miles de euros negativos a 30 de junio de 2019 (3.743 miles de euros a 31 de diciembre de 2018).

11.8 Beneficio por acción

Básico

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

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

	30.06.2019	30.06.2018
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	112.465	111.813
Nº medio ponderado de acciones en circulación	19.124.270	19.124.270
Ganancias por acción básicas (euros)	5,88	5,85

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.

12. Pasivos financieros

12.1 Clasificación de pasivos financieros no corrientes y corrientes:

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el Grupo mantiene los siguientes pasivos financieros:

Categorías	Miles de Euros					
	No corriente		Corriente		Total	
	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018	30.06.2019	31.12.2018
<i>Valorados a coste amortizado</i>						
- Débitos y partidas a pagar	865.656	835.261	1.129	17.218	866.785	852.479
- Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago	12.837	13.296	-	-	12.837	13.296
- Acreedores por arrendamiento financiero	25	-	5	-	30	-
- Dividendos pendientes de pago	-	-	25.053	-	25.053	-
<i>Valorados a valor razonable</i>						
- Derivados (véase Nota 8)	14.085	3.743	-	-	14.085	3.743
Total	892.603	852.300	26.187	17.218	918.790	869.518

Dentro de los débitos y partidas a pagar se encuentran neteados los gastos de formalización de deudas, por un importe total de 9.373 miles de euros a 30 de junio de 2019 (10.612 miles de euros en el ejercicio 2018). Adicionalmente, se incluyen disminuyendo el epígrafe por concepto de variación de valor de pasivo en refinanciación realizada en 2018 en aplicación de la IFRS 9 por un importe total de 7.451 miles de euros a 30 de junio de 2019 (8.372 miles de euros en el ejercicio 2018).

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 de la Sociedad Dominante celebrada el 26 de junio de 2019, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 25.053 miles de euros, el cual fue pagado el 4 de julio de 2019 (ver Notas 1 y 17).

a) Débitos y cuentas a pagar:

a.1 Deudas con entidades de crédito:

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 las deudas con entidades financieras presentaban la siguiente composición:

	Miles de Euros			
	30.06.2019		31.12.2018	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamos y créditos bancarios				
Con garantía hipotecaria	698.032	698.032	714.932	686.132
Otras garantías	215.000	185.000	215.000	185.000
	913.032	883.032	929.932	871.132
Gastos de formalización de deudas pendientes de amortizar	-	(9.373)	-	(10.612)
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	(7.451)	-	(8.372)
Deuda por intereses	-	577	-	331
Total	913.032	866.785	929.932	852.479

El desglose por tipología de deuda es el siguiente:

30 de junio de 2019

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	-	185.000	185.000	2023
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2023
Credit Agricole	27.845	-	27.845	27.845	2025
Société Générale	38.000	-	38.000	38.000	2025
Sabadell	18.400	552	17.848	18.400	2025
BBVA	67.787	-	67.787	67.787	2023
La Caixa	21.000	-	21.000	21.000	2030
Total Préstamos	913.032	552	882.480	883.032	
Gastos de formalización pendientes de amortizar	-	-	(9.373)	(9.373)	
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	-	(7.451)	(7.451)	
Deuda por intereses	-	577	-	577	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	913.032	1.129	865.656	866.785	

Ejercicio 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	-	185.000	185.000	2023
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2023
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	16.900	-	16.900	2019
Total préstamos	929.932	16.900	854.232	871.132	
Gastos de formalización pendientes de amortizar	-	(13)	(10.599)	(10.612)	
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	-	(8.372)	(8.372)	
Deuda por intereses	-	331	-	331	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	929.932	17.218	835.261	852.479	

Préstamo Sindicado

Con fecha 28 de junio de 2016, la Sociedad Dominante suscribió un contrato de financiación sindicado. El acuerdo alcanzado contempla una disposición por importe máximo de 755 millones de euros. Con fecha 11 de diciembre de 2018 se produjo una refinanciación parcial del préstamo que se encuentra dispuesto en 710 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. Con fecha 11 de diciembre de 2018 dicho tramo se refinanció, renegociando algunas de sus condiciones y estableciendo un nuevo vencimiento desde el 2021 inicial al 28 de junio de 2023. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 1,6 puntos porcentuales (1,9 puntos porcentuales en el préstamo hipotecario antes de la refinanciación). Adicionalmente, se suscribió un nuevo instrumento de cobertura (véase Nota 8).

-Tramo C (crédito revolving) por importe máximo de 30 millones de euros con vencimiento en junio de 2021, ampliable en 2 años a voluntad de los bancos acreedores.

Al 30 de junio de 2019 la totalidad del importe correspondiente a los Tramos A y B se encuentra dispuesto, no así el Tramo C que se encuentra sin disponer.

A excepción del subtramo A2 por importe de 104 millones de euros, que devenga intereses a tipo fijo del 1,874%, 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.

Determinados inmuebles del Grupo actúan en garantía del crédito sindicado, cuyo valor razonable al 30 de junio de 2019 asciende a 1.193.000 miles de euros (véase 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 2019 el Tramo A y B se encuentran cubiertos por un nocional de 473.232 y 61.000 miles de euros (véase Nota 8), respectivamente.

La refinanciación de Tramo B del préstamo Sindicado descrito, de acuerdo con la normativa aplicable se consideró como una modificación no sustancial de las condiciones por lo que, el 11 de diciembre de 2018 se procedió a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros". 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 3.431 miles de euros a su valor en libros, se procedió a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2018. En relación con lo anterior, se ha procedido a la correspondiente imputación según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros por un importe de 377 miles de euros al epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas resumidas al 30 de junio de 2019.

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 2019. 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 2019 de 88.000 miles de euros (82.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2018) (véase Nota 6).

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 fue satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 por la compra de Manuel Cortina 2 realizada en el ejercicio 2017. Para satisfacer el pago aplazado la Sociedad Dominante ha dispuesto totalmente el préstamo hasta 38.000 miles de euros (9.200 miles de euros dispuestos al 31 de diciembre de 2018). El valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2019 es de 107.500 miles de euros (104.000 miles de euros en el ejercicio 2018) (véase Nota 6). 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 durante el ejercicio 2018, se suscribió un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8.

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. Durante el ejercicio 2019 se han reclasificado al corto plazo por calendario de amortización 552 miles de euros. El valor razonable del inmueble al 30 de junio de 2019 de 55.500 miles de euros (52.500 miles de euros en 2018) (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 2019 de 173.000 miles de euros (163.600 miles de euros en el ejercicio 2018) (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 fue refinanciado, renegociando algunas de sus condiciones. El nuevo vencimiento del préstamo refinanciado está fijado 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, fue suscrito un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8.

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 procedió a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros". 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 procedió a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas de los primeros seis meses del ejercicio 2018. En relación con lo anterior, se ha procedido a la correspondiente a la imputación según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros por un importe de 544 miles de euros al epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas a 30 de junio de 2019.

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 2019 asciende a 78.000 miles de euros (73.500 miles de euros al cierre de 2018) (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. Este préstamo hipotecario fue reclasificado al corto plazo por un importe de 16.900 miles de euros al ser exigible por la enajenación del activo asociado realizado a 30 de junio de 2019 (véase Nota 6 y 9) que se ha producido en el presente semestre.

Asimismo, los préstamos anteriormente mencionados, incluyen cláusulas de vencimiento anticipado o cambios en las condiciones del préstamo en caso de incumplimiento de determinadas ratios financieros, todos ellos relacionados con las cuentas anuales individuales de la Sociedad, que al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 se cumple íntegramente, no estimándose el incumplimiento futuro de los mismos.

En relación con la formalización de las deudas financieras, el Grupo tiene pendiente de amortizar, al 30 de junio de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, unos costes por importe de 9.373 miles de euros y 10.612 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.

El coste financiero a 30 de junio de 2019 y 2018 ascendió a 9.965 miles de euros y 9.673 miles de euros, respectivamente (véase Nota 14.5), correspondiente a la imputación a resultados según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros de la deuda dispuesta, la imputación de los costes de formalización conforme el método del coste amortizado, así como la transferencia al resultado de las liquidaciones de los derivados. El importe por los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 ascendía a 577 y 331 miles de euros, respectivamente.

Vencimiento de la deuda

El detalle por vencimientos de la deuda al 30 de junio de 2019 es el siguiente:

	Miles de euros				
	2019	2020	2021	2022 y siguientes	Total
Débitos y partidas a pagar	552	1.104	3.388	877.988	883.032
Total	552	1.104	3.388	877.988	883.032

b) Fianzas recibidas otras obligaciones de pago:

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

12.2 Información sobre el valor razonable

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

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	30.06.2019	31.12.2018
Corriente		
Proveedores de inmovilizado al corto plazo	2.244	31.441
Proveedores	15.726	15.026
Otros acreedores	555	1.209
Otras deudas con las Administraciones Públicas	4.995	3.117
Anticipos de clientes	9.178	10.186
Total	32.698	60.979

Bajo el epígrafe "Proveedores de inmovilizado a corto plazo" a 31 de diciembre de 2018 se registraba el importe pendiente de pago al antiguo propietario del inmueble situado en la calle Manuel Cortina 2 (Madrid) (ver Nota 12.1) en el marco de la operación de compra del inmueble. Dicho importe fue satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019.

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

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

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

	30.06.2019	30.06.2018
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	36.634	35.230
Ingresos por arrendamientos de parking	3.486	2.840
Ventas de viviendas y parcelas	7.164	9.106
Prestaciones de servicios a terceros y otros ingresos	2.392	2.357
Total importe neto de la cifra de negocios	49.676	49.533

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

	30.06.2019	30.06.2018
Madrid	39.951	37.868
Alicante	9.725	11.665
Total	49.676	49.533

14.2 Gastos de personal y plantilla media

El saldo de este epígrafe a 30 de junio 2019 y 2018 presenta la siguiente composición (en miles de euros):

	30.06.2019	30.06.2018
Sueldos y Salarios	3.077	3.040
Indemnizaciones	25	25
Sueldos, salarios y asimilados	3.102	3.065
Seguridad Social a cargo de la empresa	684	585
Otras cargas sociales	14	42
Cargas sociales	698	627
Total gasto personal	3.800	3.692

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 2019 ha sido de 128 (118 a 30 de junio de 2018).

14.3 Otros ingresos de explotación

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

	30.06.2019	30.06.2018
Ingresos por publicidad	398	355
Impuestos repercutidos	228	20
Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios	4.873	4.330
Ingresos excepcionales	168	363
Otros ingresos	1.498	1.319
Total otros ingresos de explotación	7.165	6.387

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

14.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación, al 30 de junio de 2019 y 2018, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30.06.2019	30.06.2018
Gastos de comunidad soportados	6.459	6.398
Arrendamientos y cánones	177	186
Primas de seguros	170	159
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	1.149	1.892
Reparaciones y conservación	909	832
Servicios bancarios y similares	234	204
Servicios de profesionales independientes	1.150	1.099
Suministros	454	615
Transportes y fletes	77	91
Otros servicios	391	430
Otros gastos de gestión corriente	226	378
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	29	-
Tributos	1.338	2.061
	12.763	14.345

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

14.5 Ingresos y gastos financieros

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

	Miles de Euros	
	30.06.2019	30.06.2018
Ingresos financieros	5	5.579
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros	5	91
De refinanciaciones de Sociedades del Grupo (Nota 12.1)	-	5.488
Gastos financieros	(9.965)	(9.673)
Aplicación del método del tipo de interés efectivo		
De terceros		
- Préstamos (entidades de crédito)	(7.946)	(8.474)
- Liquidación Derivados (entidades de crédito)	(1.098)	(1.199)
- De refinanciaciones de Sociedades del Grupo	(921)	-
	(9.960)	(4.094)

15. Operaciones con partes vinculadas

15.1 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 2019 y 2018 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección del Grupo por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de euros	
	30.06.2019	30.06.2018
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	491	488
Retribución variable	123	121
Total remuneraciones recibidas por los Administradores	614	609
Directivos:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	615	607
Retribución variable	237	234
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	852	841

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 2019, está constituido por cinco hombres y una mujer.

16. Otra información

16.1 *Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes*

El Grupo tiene avales prestados por entidades financieras para el desarrollo de su actividad por importe de 12.140 miles de euros (37.457 miles de euros a 30 de junio de 2018).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se pondrán de manifiesto pasivos no previstos al 30 de junio de 2019 en relación con los compromisos anteriormente descritos.

17. Hechos posteriores

La Sociedad Dominante, en la Junta General de Accionistas celebrada el 26 de junio de 2019, acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 25.053 miles de euros, los cuales fueron pagados a los accionistas con fecha 4 de julio de 2019.

Con fecha 8 de agosto de 2019, la Sociedad Dominante ha adquirido un local situado en la Calle Luchana 23 por un importe de 1.300 miles de euros.

En la fecha de formulación de los presentes estados financieros resumidos consolidados y fruto de decisiones adoptadas con posterioridad al cierre del periodo, se ha iniciado un proceso de negociación para la venta de un activo inmobiliario, que en ningún caso supondría una minusvalía del valor en libros del mismo y cuyo ejercicio está sujeto a la realización de determinados procesos de revisión.

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 2019

	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	-	6.589	278
Inmoaccess, S.L. (2)	Luchana, 23	Reformas de inmuebles	100	3.047	11.395	444	371
GMP, Nueva Residencial, S.A. (antes Colinas Golf, S.A.) (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	6.391	-	86.731	11
Campoamor Sun & Beach, S.L. (antes Hotel & Golf Las Colinas, S.L.) (1) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	5.585	1.886	(3.037)	(89)
Colinas Golf Residencial, S.L. (2) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	449	14.154	52.263	2.090
Colinas Green Golf, S.L. (1) (3)	Luchana, 23	Explotación campos de golf	100	90	468	9.844	183
Edificio Velázquez 164, S.L. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	36	2.116	(2.121)	(1)
Engage Inversiones 2014, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	503	36.603	(30.531)	1.521
Renta Apartamentos, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	23.735	-	8.119	656
Renta Gestión Fuencarral, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	25.187	-	1.805	(2.601)
Sociedades Asociadas							
Apartamentos UMA S.L. (2) (4)	Luchana, 23	Inmobiliaria	50	12.745	15.260	711	1.464

(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 2019, proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019. Los estados financieros intermedios resumidos consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, y constan extendidos en 36 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 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de euros)

ACTIVO	30/06/2019	31/12/2018	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2019	31/12/2018
ACTIVO NO CORRIENTE	1.116.172	1.147.436	PATRIMONIO NETO	345.261	370.419
Inmovilizado intangible	96	99	FONDOS PROPIOS-	291.767	307.069
Fondo de comercio	78	84	Capital	9.409	9.409
Aplicaciones informáticas	18	15	Prima de Emisión	27.852	27.852
Inmovilizado material	2.003	1.822	Reservas	247.224	247.228
Terrenos y construcciones	733	689	Reserva legal	1.882	1.882
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.270	1.133	Otras reservas	245.343	245.346
Inversiones inmobiliarias	868.557	874.392	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(262)	(320)
Terrenos y construcciones	868.557	874.392	Resultados de ejercicios anteriores	(2.148)	(5.800)
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	227.932	254.948	Resultados negativos de ejercicios anteriores	(2.148)	(5.800)
Instrumentos de patrimonio	205.362	204.269	Aportaciones de socios	66.439	66.439
Créditos concedidos	22.570	50.679	Resultado del ejercicio	9.691	28.700
Inversiones financieras a largo plazo	17.585	16.175	AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-	(12.945)	(3.089)
Instrumentos de patrimonio	3	3	Operaciones de cobertura	(12.945)	(3.089)
Créditos a terceros	-	-			
Derivados	-	-	PASIVO NO CORRIENTE	843.271	782.554
Otros activos financieros	17.582	16.172	Provisiones a largo plazo	1.124	1.124
			Obligaciones por prestaciones a largo plazo al personal	1.124	1.124
			Otras provisiones	-	-
ACTIVO CORRIENTE	110.698	46.847	Deudas a largo plazo	791.031	750.801
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	Deudas con entidades de crédito	767.080	737.222
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.130	3.249	Derivados	12.945	3.089
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	4.404	1.890	Otros pasivos financieros	11.007	10.490
Clientes, empresas del grupo y asociadas	-	-	Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	51.046	30.560
Deudores varios	2	1	Pasivos por impuesto diferido	69	69
Activos por impuesto corriente	723	1.358			
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto	-	6.026	PASIVO CORRIENTE	38.338	41.310
Otros activos financieros	-	6.026	Provisiones a corto plazo	-	-
Inversiones financieras a corto plazo	28	20	Deudas a corto plazo	27.629	30.487
Créditos a empresas	-	-	Deudas con entidades de crédito	383	135
Valores representativos de deuda	28	20	Proveedores de inmovilizado	2.244	30.352
Periodificaciones a corto plazo	4.086	3.550	Otros pasivos financieros	25.002	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	101.454	34.002	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10.709	10.823
Tesorería	101.454	34.002	Proveedores	7.720	7.904
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	Acreedores varios	-	-
			Remuneraciones pendientes de pago	495	1.021
TOTAL ACTIVO	1.226.870	1.194.283	Otras deudas con las Administraciones Públicas	2.494	1.898
			Anticipos de clientes	0	-
			Periodificaciones a corto plazo	-	-
			TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	1.226.870	1.194.283

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018

(Miles de euros)

	30/06/2019	30/06/2018
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	33.852	31.048
Ventas	33.697	30.894
Prestación de servicios	155	154
Variación de existencias	-	-
Otros ingresos de explotación	4.186	3.981
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.186	3.981
Gastos de personal	(2.570)	(2.536)
Sueldos, salarios y asimilados	(2.136)	(2.139)
Cargas sociales	(434)	(397)
Provisiones	-	-
Otros gastos de explotación	(9.061)	(9.833)
Servicios exteriores	(7.754)	(8.388)
Tributos	(1.207)	(1.311)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(30)	-
Otros gastos de gestión corriente	(69)	(133)
Amortización del inmovilizado	(9.131)	(8.555)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	(866)	(2.296)
Deterioro y pérdidas	(665)	-
Resultados por enajenaciones y otros	(201)	(2.296)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	16.410	11.809
Ingresos financieros	273	623
De participaciones en instrumentos de patrimonio	0	0
De terceros	0	0
De valores negociables y otros instrumentos financieros	273	622
En empresas del grupo y asociadas	270	538
De terceros	2	84
Gastos financieros	(8.085)	(8.653)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(28)	(276)
Por deudas con terceros	(8.057)	(8.377)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	1.093	4.584
Deterioros y pérdidas	1.093	4.584
RESULTADO FINANCIERO	(6.720)	(3.446)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	9.691	8.362
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	9.691	8.362
RESULTADO DEL EJERCICIO	9.691	8.362