

Madrid, 29 de octubre de 2020

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), 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 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad, por medio de la presente, pone en su conocimiento la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios completos del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

La documentación anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.generaldegalerias.com).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity, se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.

D. Tomás Olivo López Presidente del Consejo de Administración



C/ José Lázaro Galdiano 4 28036 · Madrid Spain T: +34 91 443 00 00 F: +34 91 443 00 01 audalianexia.com

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios

A los accionistas de GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A., por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2020, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo 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 al 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 podrían 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 caso 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 no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



Otras cuestiones

Este Informe ha sido preparado a petición de los Administradores de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe de revisión limitada de los estados financieros intermedios requeridos por la Circular 3/2020 de BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Madrid, 29 de octubre de 2020

Araceli Catalán Rada

Audalia Nexia Auditores, S.L.

INSTITUTO DE CENSORES JURADOS DE CUENTAS DE ESPAÑA

AUDALIA NEXIA AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/18161

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Informe sobre trabajos distintos a la auditoría de cuentas



Información financiera correspondiente al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

Estados financieros intermedios formados por:

- ➤ Balance al 30 de junio de 2020
- Cuenta de pérdidas y ganancias al 30 de junio de 2020
- Estado de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2020
- Estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2020
- Notas a los estados financieros del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

PRESIDENTE

D. Tomás Olivo López

VOCALES

Dña. María Dolores Olivo Sánchez

D. José Miguel Cabezas Argueda (Consejero Independiente)

SECRETARIA

Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez

Formulados por el Consejo de Administración con fecha 30 de septiembre de 2020



BALANCE AL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

	ACTIVO	NOTAS	30/06/2020 (no auditado)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	NOTAS	30/06/2020 (no auditado)
	ACTIVO NO CORRIENTE		473.308.569,42	PATRIMONIO NETO	90	555,266,169,51
	Inmovilizado intangible:		75,13	Fondos propios:		555.266.169,51
	Inmovilizado material:	S	5.574.268,53	Capital:		52.000.000,00
	Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		4.301.146,88	Capital escriturado		52.000.000,00
	Inmovilizado en curso y anticipos		1.273.121,65	Reservas:		454.961.250,58
	Inversiones inmobiliarias:	9	439.504.462,63	Legal y estatutarias		10.400.000,00
	Terrenos		160.799.027,62	Otras reservas		444.561.250,58
	Construcciones		278,705,435,01	Resultado del ejercicio		48.304.918,93
	Inversiones en empresas grupo y asociadas a l.p.	8, 16	4.174.627,66			
	Créditos a empresas		4.174.627,66			
	Inversiones financieras a largo plazo:	90	23.844.143,95	PASIVO NO CORRIENTE		143.649.146,61
	Instrumentos de patrimonio		85.342,00	Provisiones a largo plazo:	13	9.334.864,67
	Creditos a terceros		3.316.450,04	Otras provisiones		9.334.864,67
	Otros activos financieros		20.442.351,91	Deudas a largo plazo:	œ	122.968.950,84
	Activos por impuesto diferido	=	210.991,52	Deudas con entidades de crédito		68.875.807,84
				Otros pasivos financieros		54.093.143,00
	ACTIVO CORRIENTE		413.062.097,03	Pasivos por impuesto diferido	=	6.164.105,12
	Existencias:	6	224.032.304,04	Periodificaciones a largo plazo	90	5.181.225,98
	Edificios adquiridos		13.077.693,13			
	Terrenos y solares		182,210,049,39			
	Promociones en curso:		27.444.561,52	PASIVO CORRIENTE		187.455.350,33
	De ciclo largo		25,598,374,24	Deudas a corto plazo:	90	172.526.272,10
	De ciclo corto		1.846.187,28	Deudas con entidades de crédito		14.414.192,16
	Anticipos a proveedores		1.300,000,00	Otros pasivos financieros		158,112,079,94
	Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar:		28.655.791,71	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:		14.929.078,23
	Clientes por ventas y prestaciones de servicios:	00	27.720.979,32	Proveedores:	∞	9.829.935,06
	Clientes por ventas y prestaciones de servicios a c.p.		27.720.979,32	Proveedores a corto plazo		9.829.935,06
	Deudores varios	8	483.410,18	Proveedores empresas del grupo y asociadas	8, 16	00,00
	Personal	∞	141.540,52	Personal (remuneraciones pendientes de pago)	99	425.137,54
	Activos por impuesto corriente	=	152.029,49	Pasivos por impuesto corriente	п	6.562,68
	Otros créditos con las administraciones públicas	=	157.832,20	Otras deudas con las Administraciones Públicas	=	1.814.902,72
	Inversiones en empresas grupo y asociadas a c.p.:	8, 16	15.828.482,19	Anticipos de clientes	∞	2,852,540,23
	Creditos a empresas		15.828.482,19			
	Inversiones financieras a corto plazo:	90	6.947.374,55			
	Instrumentos de patrimonio		3.058.605,76			
	Creditos a empresas		1.710.340,41			
-	Valores representativos de deuda		197.000,00			
	Otros activos financieros		1.981,428,38			
	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:		137.598.144,54			
	Tesorena		137.598.144,54			

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios.

886.370.666,45

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO

886.370.666,45

TOTAL ACTIVO

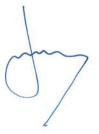
2



CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

INGRESOS / (GASTOS)	NOTAS	30/06/2020 (no auditado)
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios:	12	68.830.827,16
Ventas		7.998,25
Ingresos por arrendamientos		57.380.710,08
Prestaciones de servicios		11.442.118,83
Aprovisionamientos:	9, 12	(3.500,00)
Obras y servicios realizadas por terceros	,	(3.500,00)
Otros ingresos de explotación:		128.132,96
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		128.132,96
Gastos de personal:	12	(2.729.543,63)
Sueldos, salarios y asimilados	12	(2.155.766,00)
Cargas sociales		(573.777,63)
Otros gastos de explotación:		(11.043.296,58)
Servicios exteriores		(10.782.085,44)
Tributos		(198.051,54)
Otros gastos de gestión corriente		(63.159,60)
Amortización del ejercicio	5, 6	(5.642.147,88)
Otros resultados	12	196.663,62
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		49.737.135,65
Ingresos financieros:		466.657,23
De participaciones en instrumentos de patrimonio:		137.021,76
En terceros		137.021,76
De valores negociables y otros instrumentos financieros:		329.635,47
De empresas del grupo y asociadas	17	217.711,17
De terceros		111.924,30
Gastos financieros:		(88.679,57)
Por deudas con terceros		(88.679,57)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		(1.954.318,08)
Cartera de negociación y otros	8	(1.954.318,08)
Diferencias de cambio	10	55.120,51
RESULTADO FINANCIERO		(1.521.219,91)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		48.215.915,74
Impuestos sobre beneficios	11	89.003,19
RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERAC. CONTIN	JADAS	48.304.918,93
RESULTADO DEL EJERCICIO		48.304.918,93





ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

(en euro

	ç)
-	C	3
	N L	
	-	1
	2	
	C L	1
-	Č	5
	Ę	1
-	Z	
	2	2
	CTOCKETONOCIDO	
	4	
	C	
	FCTADO DE INGRESOS	2
	R F F	
	2	5
	H	
	2	1
	TAI	77.7
	L	2
	\leq	

	30/06/2020 (no NOTAS auditado)
Resultado de la Cuenta de pérdidas y ganancias	48.304.918,93
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	48.304.918,93



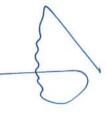


ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

2) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital		Resultado	
	escriturado	Reservas	ejercicio	Total
Saldo al 31-12-19	52.000.000,00	415.018.964,04	160.931.293,34	627.950.257,38
Saldo ajustado al 01-01-20	52.000.000,00	415.018.964,04	160.931.293,34	627.950.257,38
Total ingresos y gastos reconocidos	00,00	00'0	48.304.918,93	48.304.918,93
Operaciones con socios y propietarios:				
Distribución de dividendos	00,00	00,00	(128.960.000,00)	(128.960.000,00)
Fusión	0,00	7.970.993,20	0,00	7.970.993,20
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	31.971.293,34	(31.971.293,34)	0,00
Saldo al 30-06-20 (no auditado)	52.000.000,00	454.961.250,58	48.304.918,93	555.266.169,51





ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

5.642.147,88 63.159,60 (466.657,23) 88.679,57 (44.318,33) 1.954.318,08
63.159,60 (466.657,23) 88.679,57 (44.318,33)
63.159,60 (466.657,23) 88.679,57 (44.318,33)
(466.657,23) 88.679,57 (44.318,33)
88.679,57 (44.318,33)
(44.318,33)
1.954.318,08
7.237.329,57
(10.684.165,38)
(20.123.801,51)
4.489.531,10
(7.784.437,54)
(1.468.260,14)
(703.820,73)
(36.274.954,20)
(88.679,57)
137.021,76
157.109,28
(93.287,09)
112.164,38

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros intermedios.

6



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(en euros)

FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN NOTAS	30/06/2020 (no auditado)
Pagos por inversiones:	
Empresas del grupo y asociadas	(313.334,15)
Inmovilizado material	(773.399,77)
Inversiones inmobiliarias	(18.135.331,47)
Total pagos por inversiones	(19.222.065,39)
Cobros por desinversiones:	
Otros activos financieros	3.273.816,15
Total cobros por desinversiones	3.273.816,15
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	(15.948.249,24)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN NOTAS Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero: Emisión:	30/06/2020 (no auditado)
Deudas con entidades de crédito	70.000.000,00
Otras deudas	151.719,94
Devolución: Otras deudas	(104.498,69)
Total cobros y pagos por instrumentos pasivo financiero	70.047.221,25
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	70.047.221,25
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES	73.389.427,50
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	64.208.717,04
Efectivo o equivalentes al final del periodo	137.598.144,54





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

1. Actividad de la Sociedad

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad") se constituyó el 12 de abril de 1995 como Sociedad Anónima, con duración indefinida, deviniendo en sociedad unipersonal tras la fusión en diciembre de 2015 de sus accionistas Europea de Complejos Comerciales, S.A.U. y Prourbe Gestión Comercial, S.L.U., explicada a continuación; en noviembre de 2016 la Sociedad dejó de ser unipersonal. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 9.512, Folio 49, Hoja número M-152899 y su Código de Identificación Fiscal es A81/171332. Su actual domicilio social se encuentra en Madrid, calle Velázquez, número 150, 6°D.

En el ejercicio 2015 se produjo la fusión de las mercantiles EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. y PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U., mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. adquiere en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedan de la absorbida. Dicha fusión quedó inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2015.

Posteriormente se produjo la fusión por absorción entre GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. y EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U. (tras su fusión con PROURBE GESTIÓN COMERCIAL, S.L.U.) mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud, GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. ha adquirido en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de EUROPEA DE COMPLEJOS COMERCIALES, S.A.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedan de la absorbida. Dicha fusión fue acordada por el accionista único con fecha 29 de diciembre de 2015 y presentada en el Registro Mercantil con fecha 18 de marzo de 2016.

Simultáneamente, el accionista único aprobó la escisión parcial de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES, S.A.U. a favor de una sociedad beneficiaria de nueva creación (MAGNIS EMERE, S.L.U.) mediante el traspaso en bloque por sucesión universal de la participación en el capital social de la mercantil GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES AMÉRICA, S.R.L. Dicha escisión fue acordada por el accionista único con fecha 29 de diciembre de 2015 y presentada en el Registro Mercantil con fecha 18 de marzo de 2016.

En 2020 se produce la fusión por absorción entre GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. y DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U. mediante la absorción de la segunda por la primera, en cuya virtud, GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. ha adquirido en bloque a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de DOS MARES SHOPPING CENTRE, S.A.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedan de la absorbida. Dicha fusión fue acordada por la Junta de Accionistas con fecha 29 de junio de 2020 e inscrita en el Registro Mercantil con fecha 30 de septiembre de 2020 (Nota 15).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Las operaciones de fusión y escisión anteriormente descritas se han acogido al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, de 27 de noviembre. Toda la información requerida por el art.86 "Obligaciones contables" de la mencionada Ley está recogida en las cuentas anules del ejercicio 2015, así como en la Nota 15 para la fusión efectuada en este periodo.

Con fecha 10 de agosto de 2015 la Sociedad celebró Junta General acordando el acogimiento al régimen especial de SOCIMI para el año 2015 y sucesivos, solicitando a la Agencia Tributaria la aplicación del régimen especial de tributación con fecha 22 de septiembre de 2015, de acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, reguladora de las SOCIMI ("Ley SOCIMI").

La Sociedad modificó sus estatutos sociales con fecha 10 de agosto de 2015, adaptando su objeto social a su condición de SOCIMI, quedando establecido en:

- a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido,
- b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades 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 principal que aquéllas 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 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley,
- d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva,
- e) promoción Inmobiliaria (CNAE 4110°),
- f) construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 41211°) como no residencial (CNAE 4122°).

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por esta Sociedad. Las actividades integrantes del objeto social podrán desarrollarse tanto en el territorio nacional como en el extranjero.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMI podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representan, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada ejercicio, o aquéllas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la normativa aplicable en cada momento.

La actividad principal de la Sociedad desde su constitución ha consistido en la promoción y venta de solares, terrenos, edificios y locales comerciales, así como su explotación mediante arrendamiento.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la sociedad e imagen fiel

Los estados financieros intermedios han sido preparados a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020. El marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad es el establecido en:

- el Código de Comercio, el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y demás legislación mercantil;
- ➤ la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por las que se regulan las SOCIMI;
- ▶ el Plan General de Contabilidad aprobado por Real Decreto 1514/2007 y modificaciones posteriores y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las empresas inmobiliarias aprobadas por O.M. de 28 de diciembre de 1994 así como las Normas de adaptación del Plan General de Contabilidad a las empresas constructoras, aprobadas mediante O.M. de 27 de enero de 1993;
- ➤ las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias;
- > el resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

La obligación de presentar estados financieros intermedios se establece en la Circular 6/2018 del MAB. Los estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración con fecha 30 de septiembre de 2020. Las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2019 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2020, habiendo sido aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 29 de junio de 2020.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

b) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la preparación de los estados financieros intermedios, los Administradores han realizado estimaciones que están basadas en la experiencia y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de aquellos activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran en ellas y cuya valoración no es fácilmente determinable mediante otras fuentes. Principalmente, estas estimaciones se refieren a:

- la vida útil de los activos materiales e intangibles, así como de las inversiones inmobiliarias,
- la valoración de los activos para determinar la existencia de pérdidas o su deterioro,
- los métodos empleados para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros,
- el cálculo de provisiones,
- los resultados fiscales de la Sociedad que se obtendrán en ejercicios futuros y que han servido de base para el registro de distintos saldos relacionados con el Impuesto sobre Sociedades en los presentes estados financieros intermedios,
- la determinación del criterio de reconocimiento de los ingresos, en función del análisis de cada contrato de construcción, entre venta de bienes y prestación de servicios,
- así como el cumplimiento de los requisitos que regulan las SOCIMI, principalmente relativos a objeto social, obligaciones de inversión (Nota 4), obligaciones de negociación en mercado regulado y capital mínimo, obligaciones de distribución de resultado y obligaciones de información en la memoria.

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley SOCIMI, 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 alguna de las condiciones anteriores supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio periodo impositivo en que se manifieste dicho incumplimiento, salvo que se subsane en el ejercicio siguiente. Además, la Sociedad estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo 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 especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

La Sociedad cumplió todos los requisitos establecidos por la citada Ley para su incorporación al Mercado Alternativo Bursátil, efectuada con fecha 4 de julio de 2017.



Aunque las estimaciones sobre los hechos analizados se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de los estados financieros intermedios, 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 de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los estados financieros correspondientes al periodo en que se pusieran de manifiesto.

El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud elevó la situación de emergencia de salud pública originada por el coronavirus COVID19 a pandemia internacional. A su vez, el Gobierno de España declaró el 14 de marzo de 2020 el estado de alarma en todo el territorio nacional, debido a la magnitud que la difusión del mismo estaba alcanzando y a la rapidez en su propagación, vigente hasta 21 de junio de 2020 si bien pasando por distintas fases según las Comunidades Autónomas. El estado de alarma y la propia crisis sanitaria afectan de manera muy significativa a la libertad de circulación y reunión de las personas, así como a la actividad económica en general, llegando a suspenderse durante ese periodo un amplio abanico de actividades, entre ellas la comercial, la hostelería y restauración, con el consiguiente efecto negativo sobre otros sectores.

Los locales de los Centros comerciales propiedad de la Sociedad tuvieron que cesar su actividad en gran parte, cuando ésta estaba restringida por el Real Decreto de 14 de marzo.

La Sociedad aplicó medidas excepcionales con sus arrendatarios afectados aplazando la exigibilidad del cobro de las rentas de abril y mayo de 2020; adicionalmente, la Sociedad acordó una reducción del 50% de la renta en esos dos meses para la mayoría de los locales.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios la situación pandémica mantiene la incertidumbre, estando abiertos los centros comerciales si bien con restricciones de aforo y otras, en función de lo establecido por cada Comunidad Autónoma.

c) Comparación de la información

Los presentes estados financieros intermedios individuales son los primeros que se presentan de acuerdo con lo establecido en la legislación mercantil vigente dado que, hasta la fusión explicada en la Nota 15, la Sociedad estaba obligada a preparar estados financieros intermedios consolidados al ser dominante de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, por lo que no existe información comparativa correspondiente.

d) Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la re-expresión de los saldos de apertura de la Sociedad.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

e) Cambios en criterios contables

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios no se ha llevado a cabo ningún cambio en criterios contables.

f) Otra información

Los estados financieros intermedios se presentan en formato normal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 254 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital para las cuentas anuales, y se presentan en euros por ser la moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular estados financieros consolidados por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades, tras realizarse la fusión descrita en la Nota 1.

3. Aplicación de resultados

La distribución de resultados del ejercicio 2019 aprobada en Junta General de Accionistas de 29 de junio de 2020 se muestra a continuación:

	Euros
Base de reparto:	
Saldo cuenta pérdidas y ganancias	160.931.293,34
Distribución:	
Reservas voluntarias	31.971.293,34
Dividendos	128.960.000,00
	_160.931.293,34

No se ha repartido dividendo a cuenta al cierre del periodo.

La distribución de beneficios propuesta para el ejercicio 2019 cumple con las obligaciones establecidas en la Ley SOCIMI (descritas en la Nota 4.e), no habiendo otras limitaciones a la distribución de dividendos.

13

Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 150, 6º D

28.002 MADRID



4. Normas de registro y valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y demás legislación aplicable, han sido las siguientes:

a) Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, incrementado por los impuestos indirectos cuando no sean recuperables, por la estimación a valor actual de los gastos por desmontaje, desmantelamiento o retiro así como los de rehabilitación donde se asiente el elemento, y por los gastos financieros incurridos en aquellos supuestos en que transcurriese un periodo superior a un año hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Posteriormente el inmovilizado material se valorará minorándolo por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

El porcentaje de amortización estimado para cada categoría es la siguiente:

	Porcentaje
Instalaciones técnicas y maquinaria	15
Otras instalaciones	12
Utillaje y mobiliario	10
Otro inmovilizado	25-16

El valor residual y la vida útil de los activos se revisa, ajustándose si fuese necesario, en la fecha de cada balance.

Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia o alargan la vida útil de los bienes se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes, debiéndose dar de baja los elementos que se hayan sustituido. Los gastos de reparación, conservación y mantenimiento se cargan a resultados en el momento en que se incurren.

En el caso de bajas o retiros de elementos de inmovilizaciones materiales, su coste y amortización acumulada se eliminan de los registros contables. El beneficio o pérdida resultante se lleva a beneficios o pérdidas procedentes del inmovilizado, según el caso

7



Al cierre de cada ejercicio la Sociedad analiza si existen indicios de deterioro de valor del inmovilizado material y, en caso de que los hubiera, comprueba, mediante el denominado "test de deterioro", la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de dichos activos a un importe inferior en libros. El importe recuperable se determina como el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso.

b) Inversiones inmobiliarias

La Sociedad clasifica como inversiones inmobiliarias aquellos activos no corrientes que sean inmuebles y que posee para obtener rentas, plusvalías o ambas, a largo plazo, en lugar de para su uso en la producción o suministros de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones.

En la valoración de los solares se incluye el coste del mismo y además los gastos de acondicionamiento como cierres, movimiento de tierras, obras de saneamiento, derribo de construcciones, gastos de levantamiento de planos previos a su adquisición y el valor actual de las obligaciones de rehabilitación del solar. Aunque los solares no se amortizan ya que tienen una vida útil indefinida, los costes de rehabilitación, cuando existen, son amortizados en función del período en que se obtengan beneficios económicos por haber incurrido en ellos.

En cuanto a las construcciones, se incluyen en su valoración las tasas e impuestos de construcción, los honorarios de los facultativos y de la dirección de obra. Se valoran de forma independiente la construcción y el terreno. Como consecuencia de la fusión descrita en la Nota 1 con Dos Mares Shopping Centre, S.A.U, determinados elementos incluidos bajo este epígrafe han sido registrados a valores consolidados.

Para el cálculo de la amortización, en aquellos elementos dados de alta antes del ejercicio 2007, se utiliza el método lineal en función de los años de vida útil estimados para los mismos, que es de 50 años.

En los elementos dados de alta a partir del ejercicio 2008, la Sociedad ha podido separar cada elemento que tiene un coste significativo en relación con el coste total del centro comercial y una vida útil distinta del resto, amortizando independientemente cada parte.

La vida útil estimada para cada elemento es la siguiente:

	Porcentaje
Estructura	2
Viales y aparcamientos al aire libre	5
Parques y jardines	10
Instalaciones eléctricas	8-10
Tratamiento de fluidos	12
Red de distribución	5
Telecomunicaciones y seguridad	12,
Ascensores y elevadores	10

Donagataia



Al menos al cierre de cada ejercicio la Sociedad evalúa si existen indicios de que las inversiones inmobiliarias puedan estar deterioradas. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso entre el valor contable del activo sobre su importe recuperable (valor razonable menos coste de venta) o el valor en uso, el mayor de los dos. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipo de interés de mercado sin riesgo, ajustado por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias. Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo.

En concreto, la Sociedad encarga a expertos independientes que determinen el valor de las inversiones inmobiliarias al cierre de cada ejercicio. Estas valoraciones se llevan a cabo de acuerdo con las normas de tasación y valoración emitidas por el Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) del Reino Unido y por las normas internacionales de valoración (International Valuation Standars IVS), formuladas por el Comité de Normas Internacionales de Valoración (IVSC).

Los administradores consideran que al 30 de junio de 2020 no se han puesto de manifiesto indicios que determinen un cambio significativo en las valoraciones presentadas.

La Ley SOCIMI establece en su art.3 como requisitos de inversión los siguientes:

- al menos el 80% del activo total debe estar invertido en inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad (siempre que la promoción se inicie en los tres años siguientes a su adquisición), así como en participaciones en otras entidades a que se refiere el art.2.1 de la mencionada Ley.

El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad, para calcular dicho valor, por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de dichos balances (se aplicaría en todos los balances del ejercicio);

- al menos el 80% de las rentas del ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones e inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social, una vez transcurrido el plazo de permanencia, deben provenir del arrendamiento de los bienes afectos a su objeto social (con personas o entidades fuera del ámbito del art.42 de Código de Comercio), y/o de dividendos procedentes de participaciones afectas al objeto social.
- los bienes inmuebles que integren el activo deberán permanecer arrendados al menos 3 años, así como las participaciones deberán mantenerse en el activo por el mismo periodo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

c) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos (la Sociedad no realiza operaciones de arrendamiento financiero).

• Arrendamiento operativo, cuando la Sociedad es el arrendatario

Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se devengan sobre una base lineal durante el periodo de arrendamiento.

Arrendamiento operativo cuando la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados como arrendamiento operativo, el activo relacionado se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera hacerse al contratar un derecho de arrendamiento calificado como operativo se tratará como un cobro o pago anticipado por arrendamiento, que se imputará a resultados a lo largo del periodo de arrendamiento a medida que se cedan o reciban los beneficios económicos del activo arrendado.

d) Instrumentos financieros

La Sociedad considera instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes:

Activos financieros

- Préstamos y partidas a cobrar

Se incluye los créditos por operaciones comerciales, que son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los créditos por operaciones no comerciales, que son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial, cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable y que no se negocian en un mercado activo.

No se incluyen aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio.

17



Se valoran inicialmente por su valor razonable, que es normalmente el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio se valoran a su valor nominal, siempre que el efecto de la no actualización de los flujos de efectivo no sea significativo.

Posteriormente se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que se hubieran valorado inicialmente por su valor nominal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Al cierre del periodo se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en los libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Activos financieros mantenidos para negociar

Se incluyen aquellos que se originen o adquieran con el propósito de venderse en el corto plazo, formen parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o sean un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio. Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo.

- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento

Se incluyen los valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada, cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocian en un mercado activo y que la empresa tiene la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento. En el caso de que la Sociedad vendiese un importe que no fuese insignificante de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoria completa se reclasificaría como disponible para la venta.



Estos activos financieros se incluyen en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a 12 meses a partir de la fecha del balance que se clasifican como activos corrientes.

Los criterios de valoración son los mismos que para los préstamos y partidas a cobrar.

Activos financieros disponibles para la venta

Se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no se hayan clasificado en ninguna otra categoría de activo financiero.

Se valoran por su valor razonable (precio de transacción), del que forma parte el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero cause baja del balance o se deteriore, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se efectúan correcciones valorativas si existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero disponible para la venta, se ha deteriorado como resultado de uno o más sucesos y que ocasionen, en el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor; o en el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de posibilidad de recuperar el valor en libros del activo.

En todo caso, se presumirá que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio y de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

- Efectivo y otros medios líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance adjunto se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables en caja y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declara el derecho del socio a recibirlo.



- Baja de activos financieros

Se registra la baja de un activo financiero, o parte del mismo, cuando expiren o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, siendo necesario que se hayan transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, en circunstancias que se evaluarán comparando la exposición de la empresa, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido.

2. Pasivos financieros

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican los débitos por operaciones comerciales, que son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, y los débitos por operaciones no comerciales, que son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

Se valoran inicialmente por su valor razonable que será el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación recibida ajustada en los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan intereses contractuales y los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones se valoran por su valor nominal.

Posteriormente se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que se hubieran valorado inicialmente por su valor nominal, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, continuarán valorándose por dicho importe.

En el caso de las fianzas recibidas del arrendatario, siguiendo la normativa, éstas se depositan en el organismo autonómico correspondiente. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance las fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance las depositadas en el organismo oficial correspondiente. La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamientos operativos no resulta significativa a efectos de preparación de los presentes estados financieros, por lo que se presentan sin actualizar.

- Baja de pasivos financieros

Se registra la baja de un pasivo financiero cuando la obligación se haya extinguido. También se dan de baja los pasivos financieros propios que adquiera la Sociedad.



Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y estos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo. Las diferencias entre los valores en libros de los pasivos financieros dados de baja y las contraprestaciones pagadas se llevan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

3. Instrumentos financieros derivados

La Sociedad no opera con instrumentos financieros derivados.

e) Distribución de resultados

El artículo 6 de la Ley SOCIMI establece la obligatoriedad de la distribución del beneficio obtenido, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles, en forma de dividendo, mediante acuerdo dentro de los seis meses posteriores a la fecha de cierre de cada ejercicio, de la siguiente forma:

- el 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades del artículo 2.1 Ley SOCIMI;
- al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones a que se refiere el art. 2.1 Ley SOCIMI. El resto de los beneficios se reinvertirá en otros inmuebles o participaciones en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión; en su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse con los beneficios que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el art. 3.3 Ley SOCIMI, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios que, en su caso, procedan del ejercicio en que se han transmitido. La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que no tributara por el régimen fiscal especial;
- al menos el 80% del resto de beneficios obtenidos.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en que se hubiera aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo mencionado anteriormente.

El pago del dividendo se realizará dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo.

Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 150, 6º D

28.002 MADRID



f) Existencias

1. Terrenos, solares y obras en curso de promoción propia

En el caso de obras en que la Sociedad actúa como promotor inmobiliario, así como en los terrenos y solares propiedad de la Sociedad, destinados a su venta o promoción, la valoración se realiza al precio de coste o mercado, el menor de ambos. En caso de ser menor el valor de mercado se registra la consiguiente pérdida por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

En la determinación del coste se incluyen los siguientes conceptos:

- o Coste de los solares, por su precio de adquisición y gastos relacionados.
- o Gastos del proyecto, dirección y honorarios profesionales.
- Facturas y certificaciones de los subcontratistas.
- Materiales de construcción.
- o Gastos del personal de obra.
- Gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos para financiar la construcción, hasta el momento de terminación de obra, siempre y cuando la duración de la misma sea superior a un año. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a la cuenta de pérdidas y ganancias.
 - En el caso de solares y terrenos, los gastos financieros directamente vinculados a su adquisición se consideran mayor coste de la compra hasta el momento en que quedan disponibles para la realización de la construcción.
 - En todo caso, no se incorporan como coste de adquisición los gastos financieros devengados durante el período en el que no se hayan producido obras de adaptación y preparación para la construcción.
- o Tributos relacionados con la obra.
- Otros gastos menores directamente relacionados con el proyecto y la construcción.

De acuerdo con la norma séptima de la Resolución de 9 de mayo de 2000, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, los gastos de comercialización incurridos se llevan a resultados en el momento en que se devengan y no forman parte del coste de la construcción en curso.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existen indicios de que estos activos puedan estar deteriorados. Al igual que en las inversiones inmobiliarias, la Sociedad encarga a expertos independientes que determinen el valor al cierre de cada ejercicio (Nota 4.b).

Una vez finalizada la obra el coste acumulado se traspasa a gastos del ejercicio, en el caso de ventas (en los centros comerciales se refiere a la venta de espacio a una gran superficie); a existencias de edificios construidos, cuando parte se encuentre pendiente de venta; o a inversiones inmobiliarias si se ha decidido su explotación mediante arrendamiento (en el caso de los centros comerciales, se refiere a la galería y medianas superficies).

2 Vel MAI

22



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

2. Obras en curso de promoción ajena

La Sociedad no realiza en la actualidad obras por encargo del promotor y con contrato.

g) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por la Sociedad es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones.

Al cierre de cada ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance de situación. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen.

La Sociedad no tiene partidas no monetarias de carácter significativo.

h) Impuestos sobre beneficios

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios del periodo comprende la parte relativa al gasto o ingreso del periodo por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido.

1. Impuesto corriente

- Régimen general

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

Régimen SOCIMI

La Sociedad se encuentra incluida en el régimen fiscal especial de SOCIMI en virtud de la comunicación realizada a la Agencia Tributaria con fecha 22 de septiembre de 2015, con efectos desde 1 de enero de 2015. La aplicación de este régimen se efectuó dentro del ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, la Sociedad no hubiera cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, la Sociedad dispone de un periodo de dos años desde la fecha de opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.

Tal y como establece el art. 9 de la Ley SOCIMI, la Sociedad tributará a un tipo de gravamen general del 0% en el Impuesto sobre Sociedades.



Estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un gravamen inferior al 10%; dicho gravamen tendrá la consideración de cuota en el Impuesto sobre Sociedades y se devengará el día del acuerdo de distribución, debiendo abonarse en el plazo de dos meses desde el devengo. No obstante, este gravamen especial no será de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una sociedad a la que resulte de aplicación esta Ley SOCIMI, así como cuando los dividendos sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y estén sometidas a un régimen similar al de SOCIMI en cuanto a política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos, respecto de aquellos socios que posean participación igual o superior al 5% y tributen por dichos dividendos, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

En caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el art. 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, así como tampoco resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidos en los Capítulos II, III y IV del Título VI de dicha Ley.

Las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes de compensación en el momento de aplicación del presente régimen se compensarán con las rentas positivas que en su caso tributen bajo el régimen general, en los términos establecidos en el art. 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

2. Impuesto diferido

Régimen general

El gasto o el ingreso por impuesto diferido corresponde al reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.



Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible en el momento de aplicación del presente régimen se integrarán de acuerdo con el régimen general y el tipo general del gravamen del impuesto sobre sociedades.

Ingresos por ventas y prestación de servicios

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos presentan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los ingresos por arrendamientos de las inversiones inmobiliarias (principalmente centros comerciales) se reconocen en función de su devengo, tanto en la renta fija como en la variable.

Los ingresos por prestaciones de servicios recogen las refacturaciones por gastos comunes (comunidad, servicios, etc.), los cuales se reconocen contablemente por naturaleza dentro del epígrafe Otros gastos de explotación. También se recogen los ingresos derivados de distintos conceptos (publicidad de apertura, limpieza de obra...) que se facturan a los arrendatarios de los locales de nuevos complejos comerciales.

En el caso de ventas de unidades inmobiliarias cuando la Sociedad actúa como promotor, la venta se registra en el momento en que se transfieren al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del inmueble, lo que ocurre, en la generalidad de los casos, en el momento de la entrega de llaves que coincide con la escrituración del inmueble a

nombre del cliente.

Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 150, 6º D

28.002 MADRID



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

En el caso de las obras realizadas por encargo y con contrato (Nota 4.f.2), cuando por las condiciones del contrato se determine que se trata de venta de bienes por no transferirse al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad y por mantener la Sociedad la gestión corriente de los mismos, el ingreso por venta se reconoce en el momento en que se dan las condiciones para su reconocimiento y se cumplen las condiciones anteriormente descritas, momento que suele coincidir con la entrega y recepción de la obra por el cliente. Mientras tanto, los costes incurridos se registrarían como existencias de obras en curso ajenas.

Si, por el contrario, de las condiciones del contrato se desprende que se trata de una prestación de servicios, dado que la Sociedad no dispone de los medios y control necesarios para determinar el grado de realización de la transacción y los gastos pendientes de incurrir hasta su finalización, se registran los ingresos por ventas únicamente en la cuantía en que los gastos incurridos se consideren recuperables.

En general, para el resto de ingresos por venta de bienes o prestación de servicios se registran por el precio acordado, una vez deducidos los descuentos de cualquier tipo y los impuestos repercutibles a terceros.

Los anticipos recibidos con anterioridad a la contabilización de la venta o prestación del servicio, de acuerdo con lo descrito en los párrafos anteriores, se registran en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" o "Tesorería", según su naturaleza, con contrapartida en el epígrafe de "Anticipos de clientes".

j) Provisiones, contingencias e indemnizaciones

La provisión para responsabilidades corresponde al importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas nacidas de litigios en curso y por indemnizaciones u obligaciones pendientes cuando su cuantía o momento de pago no están determinados.

La provisión para impuestos corresponde al importe estimado de deudas tributarias cuyo pago no está aún determinado en cuanto a su importe exacto o es incierto en cuanto a la fecha en que se producirá, dependiendo del cumplimiento de determinadas condiciones.

Las dotaciones se efectúan en cuanto se tiene conocimiento de alguna de las circunstancias arriba enumeradas. Estas dotaciones se realizan con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo.

Las provisiones se valoran en la fecha de cierre del periodo, por la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación.

Por su parte se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad. Parte de los pasivos contingentes (como es el caso de los avales) no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en las presentes notas (Nota 13).





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

De acuerdo con la legislación vigente, la Sociedad está obligada al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido. En los presentes estados financieros intermedios no se ha registrado provisión alguna por este concepto, ya que no están previstas situaciones de esta naturaleza.

k) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

1) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

La Sociedad no dispone de elementos del inmovilizado cuyo propósito fundamental sea prevenir, reducir o reparar el daño sobre el medio ambiente. Los gastos corrientes en que se pueda incurrir por estos conceptos se llevan a resultados en el periodo en que se incurren, registrándose en los epígrafes apropiados de la cuenta de pérdidas y ganancias en función de su naturaleza.

En el caso de que los gastos medioambientales relacionados con la reducción del impacto medioambiental de la actividad fueran suficientemente significativos, estos gastos aparecerían agrupados bajo la rúbrica "Gastos medioambientales" dentro del epígrafe de "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad sigue la política contable de dotar provisiones de naturaleza medioambiental por los gastos originados en el mismo periodo o en otro anterior, claramente especificados en cuanto a su naturaleza medioambiental, pero que, en la fecha de cierre del ejercicio sean probables o ciertos pero indeterminados en cuanto a su importe o a la fecha en que se producirán.

m) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Los bienes y servicios objeto de una transacción con empresas vinculadas se registran contablemente por su valor razonable. Si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación independientemente de su estructura jurídica o documental. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas en función del bien o servicio de que se trate.



A efectos de presentación de los estados financieros, se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirectamente, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se halle bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

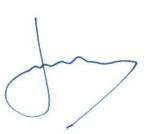
Se entenderá que una empresa es asociada cuando sin que se trate de una empresa del grupo, en el sentido señalado anteriormente, alguna o algunas de las empresas que lo forman, incluida la entidad o persona física dominante, ejerza tal influencia significativa. Se presumirá que existe influencia significativa cuando posea al menos el 20% de los derechos de voto de otra sociedad.

n) Combinaciones de negocios

La Sociedad ha absorbido mediante una operación de fusión a su sociedad dependiente Dos Mares Shopping Centre, S.A.U., según se explica en las Nota 1 y 15.

Al tratarse de una fusión por la que la Sociedad absorbe a otra empresa del grupo y por aplicación de la Norma de Registro y Valoración 21 del Plan General Contable (la sociedad absorbente (y adquirente) poseía el 100% de las acciones de la sociedad absorbida (y adquirida)), los elementos patrimoniales adquiridos se han valorado por el importe que correspondería a los mismos, una vez realizada la operación, utilizando los criterios aplicables en las cuentas anuales consolidadas. De esta forma, la diferencia surgida entre el valor de la inversión y el patrimonio neto se registra en una partida de reservas, con signo positivo o negativo, según el caso.

En las operaciones de fusión entre empresas del grupo, la fecha de efectos contables es la del inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión, en este caso 1 de enero de 2020 al haberse aprobado el proyecto de fusión y el acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas dentro del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, y la inscripción en el Registro-Mercantil antes de la formulación de los presentes estados financieros intermedios.





5. Inmovilizado material

El movimiento habido en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones ha sido el siguiente:

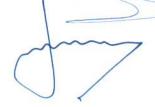
COSTE BRUTO	Instalaciones técnicas y otro inmov. material	Inmovilizado en curso	Total
Saldo al 01-01-20	11.472.528,13	918.918,99	12.391.447,12
Entradas fusión	0,00	7.120,00	7.120,00
Entradas	426.317,11	347.082,66	773.399,77
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	11.898.845,24	1.273.121,65	13.171.966,89
AMORTIZACIONES			
Saldo al 01-01-20	7.220.914,16	0,00	7.220.914,16
Dotaciones	376.784,20	0,00	376.784,20
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	7.597.698,36	0,00	7.597.698,36
VALOR NETO			
Saldo al 01-01-20	4.251.613,97	918.918,99	5.170.532,96
Saldo al 30-06-20	4.301.146,88	1.273.121,65	5.574.268,53

Entradas por fusión recogen las procedentes de la fusión explicada en la Nota 1.

Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material se refiere, en su valor neto al cierre, principalmente al mobiliario de las zonas comunes de los parques comerciales.

Inmovilizado en curso recoge principalmente las obras de acondicionamiento de locales que se están realizando en los Parques Comerciales cuyo coste se traspasará como mayor valor de los mismos, recogidos en Inversiones inmobiliarias (Nota 6), una vez se finalicen.

Durante el periodo no se han reconocido ni revertido correcciones valorativas por deterioro significativas para ningún inmovilizado material individual.





El importe del inmovilizado material totalmente amortizado al 30 de junio de 2020 asciende a 5.286.035,41 euros.

La Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

6. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias que posee la Sociedad son las siguientes:

COSTE BRUTO	Terrenos	Construcciones	Total
Saldo al 01-01-20	94.062.256,15	295.358.968,95	389.421.225,10
Entradas fusión	11.274.000,00	30.439.555,00	41.713.555,00
Entradas	55.462.771,47	822.560,00	56.285.331,47
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	160.799.027,62	326.621.083,95	487.420.111,57
AMORTIZACIONES			
Saldo al 01-01-20	0,00	41.748.602,05	41.748.602,05
Entradas fusión	0,00	858.592,68	858.592,68
Dotaciones	0,00	5.265.246,35	5.265.246,35
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	0,00	47.872.441,08	47.872.441,08
DETERIORO			
Saldo al 01-01-20	0,00	43.207,86	43.207,86
Dotaciones / Reversion	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	0,00	43.207,86	43.207,86
VALOR NETO			
Saldo al 01-01-20	94.062.256,15	253.567.159,04	347.629.415,19
Saldo al 30-06-20	160.799.027,62	278.705.435.01	439.504.462.63



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Las inversiones inmobiliarias comprenden principalmente el valor de suelo y de edificación de nueve parques comerciales ubicados en Almería, Roquetas de Mar (Almería), Marbella (Málaga), Mataró (Barcelona), Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), Armilla (Granada), Las Palmas (Gran Canaria), Telde (Gran Canaria) y San Javier (Murcia), este último producto de la fusión descrita en la Nota 1. Estos parques son explotados por la Sociedad en régimen de arrendamiento y corresponden a edificación no residencial.

El valor del suelo asociado a los parques comerciales asciende a 94.046.884,60 euros.

Entradas por fusión recogen las procedentes de la fusión explicada en la Nota 1, correspondiendo principalmente al centro comercial Dos Mares, ubicado en San Javier (Murcia), reconocido al valor de consolidación.

En 2020 entradas recogen principalmente unos terrenos adquiridos en Madrid, estando pendiente de pago 38,3 millones de euros (Notas 8.1.3) y 8.1.4)), garantizados mediante aval bancario (Nota 13).

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los parques comerciales durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 ascienden a 56.564 miles de euros, incluido canon. Los gastos más significativos de explotación corresponden a la amortización; los gastos de comunidad, servicios, etc. se refacturan, tal y como se explica en la Nota 4.i). Correspondiente a los inmuebles ubicados en Granada y Cartagena, los ingresos obtenidos por arrendamiento ascienden a 705 mil euros; adicionalmente, por unas fincas rústicas situadas en Murcia y Granada se han obtenido rentas de 108 mil euros. El resto de ingresos por alquiler procede de otros activos recogidos en inversiones inmobiliarias.

Tal y como se explica en la Nota 8, un inmueble situado en Granada constituye garantía de un préstamo hipotecario firmado en 2017; el valor neto contable del inmueble al cierre del periodo asciende a 27.848 mil euros.

Como en el caso del inmovilizado material, la Sociedad tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los bienes de inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

En la Nota 19 se describen en mayor detalle los inmuebles destinados al arrendamiento de acuerdo con el régimen de SOCIMI.

31



7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

7.1. Arrendamientos operativos: información como arrendador

Los contratos de arrendamiento operativos concedidos por la Sociedad al 30 de junio de 2020 representan unos derechos de cobro mínimo por cuotas no cancelables cuyos importes y periodos de compromiso se describen a continuación:

	30/06/2020
Importe de los cobros futuros mínimos por arrenda- mientos operativos no cancelables, de los cuales:	
- Hasta un año	113.260.858,68
- Entre uno y cinco años	453.043.434,72
	566.304.293,40

En el cuadro anterior no se han tenido en cuenta incrementos futuros por IPC o cualquier otro incremento que pudiera estar pactado contractualmente, así como tampoco cuotas contingentes en caso de existir, ni los ingresos por canon de entrada; del mismo modo, tampoco se ha tenido en cuenta el efecto de la linealización.

El importe neto de las cuotas contingentes reconocidas durante el periodo analizado asciende a 1.310.563,96 euros de mayor ingreso.

En términos generales, los contratos de arrendamiento contemplan la recepción de un importe equivalente a dos meses de garantía en concepto de fianza, siendo el montante registrado por este concepto de 20.045.143,73 euros, el cual está incluido en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance (Nota 8.1.3). Generalmente, una parte de estas fianzas es depositada en las distintas Comunidades Autónomas en las que la Sociedad tiene sus activos arrendados, siendo el importe por este concepto de 19.705.853,11 euros, el cual se encuentra recogido dentro del epígrafe "Otros activos financieros" del activo no corriente del balance, tal y como se indica en la Nota 8.1.1),

8. Instrumentos financieros

8.1. Categorías de activos financieros y pasivos financieros

1) Activos financieros a largo plazo



	Instrumentos de patrimonio	Préstamos, derivados y otros	Total
Activos disponibles para la venta:			
- Valorados a coste	85.342,00	0,00	85.342,00
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	27.933.429,61	27.933.429,61
	85.342,00	27.933.429,61	28.018.771,61

Instrumentos de patrimonio recogen la participación en una sociedad valorada a coste.

Préstamos, derivados y otros presentan el siguiente desglose:

	30/06/2020
Créditos a empresas del grupo	4.174.627,66
Créditos a terceros	3.316.450,04
Otros activos financieros	20.442.351,91
	27.933.429,61
	27.933.429

Créditos a empresas del grupo recogen, por una parte, los créditos participativos concedidos en ejercicios anteriores a su vinculada General de Galerías Comerciales América, S.R.L., tanto en USD como en euros, de los que está pendiente de devolución a cierre del periodo 2.930.216,47 euros y 655.243,06 USD, que a tipo de cambio de cierre son 585.142,93 euros; además, tal y como se explica en la Nota 8.1.2), están pendiente de desembolso los intereses generados acumulados, siendo el tipo de interés en ambos periodos del 4%.

Además, tiene concedido un préstamo a la entidad vinculada Guavaberry Golf Club, S.A. por 659.268,26 euros.

Créditos a terceros recogen, por una parte, diversos préstamos concedidos en ejercicios anteriores, formalizados mediante contratos, a personas físicas y jurídicas. Entre ellos recoge el préstamo otorgado en ejercicios anteriores a una persona física por un principal de 1.000.000 euros, tipo de interés del 6%, pagadero al vencimiento; los intereses devengados no cobrados ascienden a 784.192,23 euros.



Adicionalmente recoge dos créditos con garantía hipotecaria; uno de 415 mil euros, otorgado en 2019 con vencimiento único en 2022 y tipo de interés fijo del 11% pagadero anualmente; y otro crédito concedido en 2018 de 800.000 euros, con vencimiento único en 2023 y tipo de interés anual fijo del 4%.

Además, recoge el crédito a la empresa Gestión y Desarrollo de Espacios Comerciales, S.L. (en la que la Sociedad participaba en el 99,9995% del capital social hasta su venta en 2015) por un total de 5.984.615,20 euros en ambos periodos y vencimiento en 2017, que se encuentra íntegramente deteriorado ya que, por la situación patrimonial de dicha sociedad, existen claros indicios de que no va a ser posible la recuperación del importe concedido (Nota 8.5).

Otros activos financieros recogen, principalmente, las cantidades depositadas en relación con las fianzas recibidas por los inmuebles en arrendamiento (Nota 7.1) en la Junta de Andalucía, cuyo importe al cierre del periodo asciende a 14.798.042,36 euros, en la Generalitat de Catalunya, cuyo importe a cierre es de 2.153.133,32 euros, en el Gobierno de Canarias por 2.184.177,71 euros y en la Región de Murcia por 570.499,72 euros al cierre del periodo. El resto de las fianzas entregadas corresponden, entre otros, a suministros.

La Sociedad no ha realizado el descuento de flujos de efectivo, ni de las fianzas constituidas ni de las recibidas, acogiéndose al principio de importancia relativa, ya que el importe resultante no afectaría a los resultados de la misma y es escasamente significativo cuantitativamente.

2) Activos financieros a corto plazo

	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Préstamos, derivados y otros	Total
Activos a valor razonable con cambios en pérd. y gananc.:				
- Mantenidos para negociar	3.058.605,76	0,00	0,00	3.058.605,76
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	197.000,00	47.866.181,00	48.063.181,00
	3.058.605,76	197.000,00	47.866.181,00	51.121.786,76

Instrumentos de patrimonio mantenidos para negociar recogen acciones de sociedades que cotizan en bolsa. El importe de la variación del valor razonable del activo al 30 de junio de 2020 ha supuesto una disminución neta de 1.954.318,08 euros.

Valores representativos de deuda recogen una inversión que la Sociedad mantenía hasta su vencimiento, habiéndose renovado en el ejercicio.



Las partidas recogidas dentro de la categoría de partidas a cobrar a corto plazo se desglosan a continuación:

30/06/2020
27.720.979,32
483.410,18
141.540,52
15.828.482,19
1.710.340,41
1.981.428,38
47.866.181,00

Tal y como se ha explicado en la Nota 8.1.1), la Sociedad concedió un préstamo participativo a General de Galerías Comerciales América, S.R.L., tanto en USD como en euros. En el ejercicio 2011 se devolvió el total del principal en USD y parte del principal en euros, quedando un importe pendiente que se recoge en largo plazo. Esta entidad ejecutó el hito en el ejercicio 2009, por lo que tal y como se ha indicado en la Nota 8.1.1), ha generado intereses hasta el momento del cobro principal; los intereses devengados a cierre del periodo desde el cumplimiento del hito ascienden a un importe de 3.307.848,98 USD equivalentes a 2.953.964,09 euros a tipo de cambio y 2.424.416,70 euros a cierre del periodo.

Adicionalmente, en el ejercicio 2012 se le otorgó un nuevo préstamo a la sociedad GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L. por 9.000.000 USD, de los que se han amortizado 24.632,25 UDS, equivalente al 30 de junio de 2020 a 8.015.152,49 euros, con vencimiento en octubre de 2020 e interés del 4%. Los intereses acumulados al 30 de junio de 2020 ascienden a 2.726.655,76 USD equivalente a 2.434.948,91 euros a tipo de cambio de cierre.

Además, se incluyen dentro de Otros activos financieros 1.981.428,38 euros correspondientes a las cantidades entregadas a una persona física consecuencia del contrato de mandato firmado en ejercicios anteriores (para la firma de contratos de opción de compra o compraventa de terrenos) y que finalmente está previsto que se materialice en diciembre de 2020, al haberse acordado así en la novación de 2019.

35



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

3) Pasivos financieros a largo plazo se desglosan como sigue:

	Deuda con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	68.875.807,84	59.274.368,98	128.150.176,82

Deudas con entidades de crédito a largo plazo recogen el préstamo concedido durante este periodo por un nominal de 70 millones de euros, vencimiento en 2026 y tipo de interés fijo; la parte a corto de este préstamo se recoge como Deudas con entidades de crédito a corto plazo (Nota 8.1.4)).

Derivados y otros a largo plazo se desglosan como sigue:

	30/06/2020
Otras deudas	31.648.676,59
Otros pasivos financieros	22.444.466,41
Periodificaciones a largo plazo	5.181.225,98
	59.274.368,98

Otras deudas a largo plazo corresponden a los pagos aplazados en la compra de varios terrenos (Notas 6 y 9), estando la parte a corto dentro de Otras deudas a corto por 29.150.000 euros (Nota 8.1.4)).

Otros pasivos financieros a largo plazo recogen principalmente las fianzas recibidas de los arrendatarios por los locales comerciales que se encuentran en régimen de alquiler, tal y como se indica en la Nota 7.1.

Periodificaciones a largo plazo se refiere a los importes cobrados de manera anticipada a los inquilinos de los parques comerciales, sin que se haya producido el devengo de dichos ingresos (tal y como se explica en la Nota 4.i)).

° 150, 6° D



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

4) Pasivos financieros a corto plazo recogen:

	Deuda con entidades de crédito	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	14.414.192,16	171.219.692,77	185.633.884,93

Deudas con entidades de crédito a corto plazo recogen, por una parte, el préstamo hipotecario otorgado por una entidad de crédito a la Sociedad para la adquisición de un inmueble recogido como inversión inmobiliaria (Nota 6), por un nominal de 13.290.000 euros, vencimiento único el 29 de junio de 2021 e interés variable del Euribor a un año más diferencial de 1 punto.

Además, se recoge la parte a corto plazo del préstamo a largo plazo descrito en la Nota 8.1.3).

Adicionalmente, una entidad de crédito ha otorgado a la Sociedad una póliza de crédito con un máximo de 30 millones de euros, no habiendo dispuesto nada al cierre del periodo actual.

Derivados y otros a corto plazo se desglosan como sigue:

	30/06/2020
Otras deudas	29.150.000,00
Otros pasivos financieros	2.079,94
Dividendo activo a pagar	128.960.000,00
Proveedores a corto plazo	9.829.935,06
Remuneraciones pendientes de pago	425.137,54
Anticipos de clientes	2.852.540,23
	171.219.692,77

Otras deudas a corto plazo corresponden a la deuda por los pagos aplazados en la compra de varios terrenos; la parte a largo de algunos de ellos se recoge en la Nota 8.1.3).

Dividendo activo a pagar corresponde al dividendo pendiente de pago aprobado por la Junta de Accionistas, celebrada el 29 de junio de 2020, como parte de la aplicación del resultado del ejercicio 2019 (Nota 3) y que ha sido abonado con fecha 27 de julio de 2020.

37

Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 150, 6º D

28.002 MADRID



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

8.2. <u>Información sobre el período medio de pago a proveedores durante el ejercicio. Disposición adicional tercera "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio.</u>

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales:

	Días
Período medio de pago a proveedores	98,51
Ratio de operaciones pagadas	75,56
Ratio de operaciones pendientes de pago	190,80
	Euros
Total pagos realizados	17.301.420,76
Total pagos pendientes	4.304.380,56

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en la partida "Proveedores" del pasivo corriente del balance. No obstante, se han excluido los saldos con proveedores por adquisición de terrenos e inversiones inmobiliarias, por retenciones con garantía, así como los datos correspondientes a la entidad del grupo Emasa, Empresa Constructora, S.A., ya que desvirtuarían los ratios anteriores.

8.3. Reclasificaciones de activos financieros

No se han realizado reclasificaciones de categorías de activos financieros en ambos ejercicios.

38

8.4. Clasificación por vencimientos

1) Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al 30 de junio de 2020:

			Vencimiento en años	SC	
	30/06/21	30/06/22	30/06/23	Más de 5 años	Total
Inversiones empresas grupo y asociadas: Créditos a empresas	15.828.482,19	4.174.627,66	0,00	0,00	20.003.109,85
	15.828.482,19	4.174.627,66	0,00	00,00	20.003.109,85
Inversiones financieras: Créditos a terceros	1.710.340,41	2.346.032,78	800.000,00	170.417,26	5.026.790,45
Valores representativos de deuda Otros activos financieros	197.000,00	0,00	0,00	0,00	197.000,00 22.423.780,29
	3.888.768,79	2.746.032,78	800.000,00	20.212.769,17	27.647.570,74
Anticipos a proveedores	1.300.000,00	00'0	0,00	00,00	1.300.000,00
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar: Clientes por ventas y prestac, servicios	27.720.979,32	00,0	0,00	0,00	27.720.979,32
Deudores varios Personal	483.410,18 141.540,52	0,00	0,00	0,00	483.410,18 141.540,52
	28.345.930,02	0,00	0,00	0,00	28.345.930,02
Saldo total	49.363.181,00	6.920.660,44	800.000,00	20.212.769,17	77.296.610,61

1

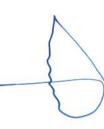
39



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

2) Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al 30 de junio de 2020:

			^	Vencimiento en años	S	8	A.
	30/06/21	30/06/22	30/06/23	30/06/24	30/06/25	Más de 5 años	Total
Deudas: Deudas con entidades de crédito	14.414.192,16	13.600.418,65	13.805.833,33	14.014.350,51	14.226.017,03	13.229.188,32	83.290.000,00
Otros pasivos financieros	158.112.079,94	21.650.000,00	9.998.676,59	0,00	0,00	22.444.466,41	212.205.222,94
3	172.526.272,10	35.250.418,65	23.804.509,92	14.014.350,51	14.226.017,03	35.673.654,73	295.495.222,94
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	a pagar:						
Proveedores	9.829.935,06	00'0	00,00	00'0	00,00	00'0	9.829.935,06
Personal	425.137,54	00,00	00'0	00,00	00,00	00,00	425.137,54
Anticipos de clientes	2.852.540,23	2.286.841,01	1.117.217,77	300.106,59	132.656,61	1.344.404,00	8.033.766,21
	13.107.612.83	2.286.841.01	1.117.217.77	300.106.59	132.656.61	1.344.404.00	18.288.838,81
Saldo total	185.633.884,93	37.537.259,66	24.921.727,69	14.314.457,10	14.358.673,64	37.018.058,73	313.784.061,75





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

8.5. Correcciones del deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

Su movimiento es el siguiente:

	Créditos, der	ivados y otros
	Largo plazo	Corto plazo
Saldo créditos deteriorados al 01-01-20	6.240.546,87	20.146.907,25
(+) Entradas de fusión	0,00	414.200,03
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	88.280,41
(-) Reversión del deterioro	0,00	(25.120,81)
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00
Saldo créditos deteriorados al 30-06-20	6.240.546,87	20.624.266,88

Pérdidas por deterioro a largo plazo recogen principalmente el crédito concedido a la sociedad Gestión y Desarrollo de Espacios Comerciales, S.L., tal y como se explica en la Nota 8.1.1).

Pérdidas por deterioro a corto plazo se deben a clientes de la Sociedad, así como por créditos con terceros.

8.6. Información sobre la naturaleza y el nivel del riesgo procedente de instrumentos financieros

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento de Administración de la Sociedad, que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de mercado

• Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad tiene inversiones en el extranjero, las cuales realiza mayoritariamente en dólares estadounidenses (USD). En consecuencia, está sujeta a riesgo por tipo de cambio debido a las posibles fluctuaciones de la moneda.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Riesgo de precio

Dada la coyuntura de la economía en general y del sector inmobiliario en particular, las sociedades que operan en este sector están expuestas a la posible depreciación de algunos de sus activos inmobiliarios. El riesgo de precio de dichos activos, si bien pueden haber perdido parte de sus plusvalías potenciales, mantienen en general valores capaces de generar beneficios.

• Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de los recursos ajenos. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Los recursos ajenos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable. La principal deuda de la Sociedad es a tipo fijo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito surge de efectivo y equivalentes al efectivo, instrumentos financieros derivados y depósitos con bancos e instituciones financieras, así como de clientes, incluyendo cuentas a cobrar pendientes y transacciones comprometidas. El control de crédito evalúa la calidad crediticia del cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, la experiencia pasada y otros factores.

La Sociedad analiza detalladamente las operaciones con determinados clientes antes de efectuarlas, así como hace un seguimiento individualizado de aquellos saldos a cuyo vencimiento no se produzca el cobro, en el caso de cumplir los requisitos marcados por la dirección, generalmente reclamo judicial de los impagos, se procede al deterioro de los créditos.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, el impacto de la actual crisis sanitaria no ha supuesto un incremento en la morosidad de nuestros clientes. Tal y como ya se ha comentado, para aquellos arrendatarios cuyos negocios se hayan visto afectados por cierres obligatorios, la Sociedad ha implementado como política comercial el aplazamiento en cuatro meses de la exigibilidad de la renta del periodo que va de abril de 2020 hasta el momento en que se permitiera la apertura del local; adicionalmente, ha implementado la reducción de una parte de la renta de este mismo periodo.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas, y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad para liquidar posiciones de mercado.





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El Departamento de Administración realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad —que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo— en función de los flujos de efectivo esperados.

La Sociedad dispone de liquidez suficiente, incluyendo una póliza de crédito no dispuesta al cierre del periodo.

8.7. Fondos propios

a) Capital suscrito

Al 30 de junio de 2020 el capital social está compuesto por 26 millones de acciones nominativas de 2 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas, cumpliendo así con lo establecido en el art.5 de la Ley SOCIMI sobre el capital mínimo.

Al cierre del periodo ninguna empresa participa en el capital de la Sociedad.

b) Reserva legal

La reserva legal se dota de conformidad con el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y considerando lo establecido en el artículo 6 de la Ley SOCIMI, por lo que se destinará a esta reserva legal, en todo caso, una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio hasta que ésta alcance el 20% del capital social; la Ley SOCIMI establece que, si la Sociedad opta por acogerse al régimen fiscal especial, no se podrá exceder ese porcentaje, así como no podrá existir ninguna reserva estatutaria indisponible.

La reserva legal no puede ser distribuida, y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de no existir otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros hasta alcanzar el citado 20% de la cifra capital. Al 30 de junio de 2020 la reserva legal ha alcanzado dicho límite.

c) Reserva voluntaria

La reserva voluntaria está constituida por los beneficios líquidos de ejercicios anteriores que no fueron objeto de distribución, ni de asignación a reservas de carácter obligatorio. Esta reserva es de libre disposición.

La información de estas reservas obligada por la Ley SOCIMI se detalla en la Nota 19.

d) Reserva por capital amortizado

De conformidad con el artículo 335.c) de la Ley de Sociedades de Capital, en 2011 se constituyó una reserva por el valor nominal de las acciones amortizadas, es decir de 305.314,15 euros, con cargo a reservas voluntarias. Esta reserva sólo será disponible con los mismos requisitos exigidos para la reducción de capital.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

e) Distribución de resultados

Los dividendos se repartirán de acuerdo con lo establecido en la norma de valoración descrita en la Nota 4.e). Con fecha 29 de junio de 2020 la Junta General de Accionistas acordó el pago de un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2019 por importe de 128.960.000 euros.

9. Existencias

El desglose del movimiento de existencias es el siguiente:

COSTE	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Obra en curso ciclo corto	Obra en curso ciclo largo	Anticipos	Total
Saldo al 01-01-20	15.935.740,08	203.872.811,97	1.790.794,57	32.085.198,58	1.300.000,00	254,984.545,20
Entradas	0,00	9.984.756,39	55.392,71	644.016,28	0,00	10.684.165,38
Salidas	0,00	0,00	0,00	00,0	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	15.935.740,08	213.857.568,36	1.846.187,28	32.729.214,86	1.300.000,00	265.668.710,58
DETERIOROS						
Saldo al 01-01-20	2.858.046,95	31.647.518,97	0,00	7.130,840,62	0,00	41.636.406,54
Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión	0,00	0,00	0,00	00,0	0,00	0,00
Saldo al 30-06-20	2.858.046,95	31.647.518,97	0,00	7.130.840,62	0,00	41.636.406,54
VALOR NETO						
Saldo al 01-01-20	13.077.693,13	172.225.293,00	1.790.794,57	24.954.357,96	1.300.000,00	213.348.138,66
Saldo al 30-06-20	13.077.693,13	182.210.049,39	1.846.187,28	25.598.374,24	1.300.000,00	224.032.304,04

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, la Sociedad ha adquirido principalmente terrenos en Rincón de la Victoria (Málaga).

Obra en curso de ciclo largo recoge los terrenos más el coste incurrido en la tercera ampliación que se estaba realizando en el Parque Comercial "La Cañada" (Marbella), la cual está parada por un litigio frente al Ayuntamiento de Marbella consecuencia de unos procedimientos de Disciplina Urbanística, tal y como se explica en la Nota 13. Así mismo recoge el valor de los terrenos y otros costes asociados a dos promociones de viviendas y locales en Marbella.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El valor razonable de los activos recogidos en este epígrafe se determinó por una sociedad de valoración externa independiente de reconocida capacidad profesional y experiencia, estimando la Dirección que no se han producido cambios.

Los importes deteriorados/revertidos en ambos ejercicios de Edificios adquiridos y de Terrenos y solares se encuentran recogidos en la cuenta de pérdidas y ganancias dentro del epígrafe "Aprovisionamientos". En el caso de la obra en curso, estos deterioros/reversiones se recogen como variación de promociones en curso dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación, detallamos el movimiento de los deterioros en el periodo.

			Deterioro		
			Dotación /		
Descripción activo	Valor coste	01/01/2020	(Reversión)	30/06/2020	Valor neto
Edificio Puerto Banús	7.358.046,95	2.858.046,95	0,00	2.858.046,95	4.500.000,00
Edificios adquiridos	7.358.046,95	2.858.046,95		2.858.046,95	4.500.000,00
Yecla (Murcia)	2.879.382,41	2.775.244,81	0,00	2.775.244,81	112.000,00
Martos (Jaén)	4.062.381,12	3.702.381,12	0,00	3.702.381,12	400.000,00
Marbella (Málaga)	15.401.994,68	14.501.994,68	0,00	14.501.994,68	1.050.000,00
Murcia	2.910.696,88	910.696,88	0,00	910.696,88	2.000.000,00
Coín (Málaga)	106.694,60	31.694,60	0,00	31.694,60	75.000,00
Roquetas de Mar (Almería)	238.149,85	188.149,85	0,00	188.149,85	50.000,00
Armilla (Granada)	1.942.530,96	1.092.530,96	0,00	1.092.530,96	850.000,00
San Pedro de Alcántara	28.482.688,47	8.642.688,47	0,00	8.642.688,47	19.840.000,00
Terenos y solares	56.024.518,97	31.845.381,37	0,00	31.845.381,37	24.377.000,00
Tercera ampliación Parque					
Comercial La Cañada	10.630.840,62	7.130.840,62	0,00	7.130.840,62	3.500.000,00
Obra en curso ciclo largo	10.630.840,62	7.130.840,62	0,00	7.130.840,62	3.500.000,00

Finalmente, no existen hipotecas u otro tipo de cargas que graven las existencias de la Sociedad.



10. Moneda extranjera

Al cierre del periodo las partidas más significativas en moneda extranjera se deben a los créditos participativos a largo plazo concedidos a empresas grupo, así como al préstamo concedido en 2013, siendo el importe total de 9.630.610,81 USD al 30 de junio de 2020 y el contravalor de 8.600.295,42 euros a tipo de cambio de cierre, así como a los intereses recogidos en el activo corriente dentro de créditos a corto plazo por un importe de 6.034.504,74 USD a 30 de junio 2020 (5.388.913 euros a tipo de cambio de cierre).

En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se han reconocido diferencias netas de cambio positivas por operaciones no realizadas debidas a estos conceptos por importe de 44.318,33 euros.

11. Situación fiscal

11.1. Impuesto sobre beneficios

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

Cuenta de Pérdidas y Ganancias		Total
		48.304.918,93
Aumentos	Disminuc.	Neto
		0,00
113.203,47	0,00	113.203,47
534.830,95	88.500,19	446.330,76
	Ω.	48.864.453,16
	Aumentos 113.203,47	Aumentos Disminuc. 113.203,47 0,00



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El desglose del gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios al 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Periodo 30/06/20		2. Variación de impuesto diferido				
	1. Impuesto corriente	a) Variación de	el impuesto diferio	do de activo	b) Variación del impuesto diferido de pasivo	3. Total (1 + 2)
	Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles	Otros créditos	Diferencias temporarias		
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual: - A operaciones continuadas	0,00	(22.125,05)		0,00	133.707,74	111.582,6

11.2. Activos y pasivos por impuesto corriente

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. La Sociedad tiene abierto a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables; no obstante, la Dirección de la Sociedad estima que, en caso de producirse una Inspección, no se producirán pasivos significativos.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal especial de SOCIMI (Nota 4.i), tributando desde 2015 al tipo de gravamen especial del 0%.

No hay bases imponibles negativas o deducciones pendientes de aplicación.

11.3. Activos y pasivos por impuesto diferido

Tal y como se explica en la Nota 4.h), las diferencias temporarias procedentes de ejercicios anteriores a la entrada de la Sociedad en régimen especial de SOCIMI, se integrarán de acuerdo con el régimen general y al tipo general de gravamen.

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se introdujo a efectos del Impuesto sobre Sociedades, a través de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la limitación en un 30 por ciento la deducibilidad fiscal de las amortizaciones durante los períodos 2013 y 2014. La amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de la citada limitación del 30 por ciento se deduce de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015. Por este motivo se generaron en 2014 y en 2013 activos por impuesto diferido, que comenzaron a revertir en el ejercicio 2015 de forma lineal. El importe revertido al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se ha estimado en 22.125,05 euros, quedando pendiente de reversión un total de 210.991 euros al cierre de dicho periodo.

47



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

La Sociedad tiene recogidos como pasivo por impuesto diferido los reconocidos como consecuencia del distinto trato contable y fiscal en la amortización sobre los activos nuevos adquiridos en los ejercicios 2010 y 2009. La reversión estimada para el periodo 2020 asciende a 44.704,55 euros.

Como consecuencia de la fusión explicada en la Nota 1, se incorpora un pasivo por impuesto diferido de 6.094.138,94 millones de euros correspondiente al efecto impositivo de la plusvalía generada tras recoger un inmueble a valor razonable (Nota 15), que revierte en función de la vida útil pendiente del inmueble (89.003,19 euros en el periodo).

11.4. Otros tributos

El detalle de los epígrafes "Otros créditos con las Administraciones Públicas" "Otras deudas con las Administraciones Públicas" es el siguiente:

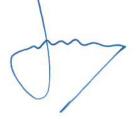
	Saldo deudor	Saldo acreedor
H.P., deudor por IVA	139.309,30	
Generalitat de Catalunya, deudor por fianzas	18.522,90	
H.P., acreedor por IVA		1.508.311,76
H.P., acreedor por IGIC		79.769,96
H.P., acreedor por retenciones	-	111.338,80
Org. Seguridad Social, acreedores	-	115.482,20
	157.832,20	1.814.902,72

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

El desglose del importe de la cifra de negocios por actividades es como sigue:

	30/06/2020
Otros ingresos	7.998,25
Ingresos por arrendamier	tos 57.380.710,08
Prestación de servicios	11.442.118,83
	68.830.827,16





Al ser significativo el efecto de la reducción de renta pactada con sus clientes por la crisis sanitaria y su linealización en la vida pendiente de los arrendamientos, la Sociedad ha reflejado en sus estados financieros intermedios un incremento neto en la cifra de negocio de 7.836.445,92 euros.

Prestaciones de servicios recogen, principalmente, la refacturación de gastos comunes.

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad se distribuye geográficamente como sigue:

	30/06/2020
Andalucía	48.734.968,58
Cataluña	9.858.428,95
Murcia	2.688.772,16
Canarias	7.548.657,47
	68.830.827,16

b) Cargas sociales

La práctica totalidad de este epígrafe se refiere a la Seguridad Social a cargo de la empresa.

13. Provisiones y contingencias

El movimiento de los conceptos incluidos en este epígrafe ha sido como sigue:

	Otras provisiones
Saldo al 01-01-20	10.038.685,40
Dotaciones	0,00
Aplicaciones	(703.820,73)
Reversiones	0,00
Saldo al 30-06-20	9.334.864,67

En el epígrafe "Otras provisiones" se recogen aquellas provisiones para cobertura de resgos surgidos de hechos pasados, que la Dirección de la Sociedad ha determinado, siguiendo la política contable explicada en la Nota 4.j).

49



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Las principales provisiones que la Sociedad tiene registradas en este epígrafe al 30 de junio de 2020 son las siguientes:

- Recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía interpuesto por la Junta de Andalucía contra la resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Marbella correspondiente a la segunda fase de la ampliación del Parque Comercial de la Cañada, estando desde el ejercicio 2010 pendiente de ejecución de sentencia. Finalmente, con fecha 13 de mayo de 2019, se notifica a la Sociedad auto judicial de fecha 12 de marzo de 2018 por el que se delimita el alcance de la ejecución de la sentencia, reduciendo significativamente el alcance de la misma. Por este motivo, en base a su mejor estimación, están provisionados 4,5 millones.
- Multas coercitivas interpuestas por el Ayuntamiento de Marbella sobre la realización de las obras descritas en la Nota 9, junto a la mejor estimación realizada por la Sociedad referente a la reposición al estado original de los terrenos por un importe total de 4,8 millones de euros.

La Sociedad tiene otorgados diversos avales a favor de varias Administraciones Públicas en concepto de garantía de los compromisos asumidos por un monto que asciende a 6.088.051,07 euros al cierre del periodo.

Al cierre del periodo la Sociedad ha garantizado mediante avales bancarios los pagos pendientes de algunas adquisiciones de terrenos por importe de 60.798.676,59 euros.

El resto de los avales comprometidos son debido a compromisos por pagos pendientes a proveedores y otras garantías a terceros por un importe de 1.612.167,76 euros.

14. Información sobre medio ambiente y derechos de emisión de gases de efecto invernadero

Se considera actividad medioambiental cualquier operación cuyo propósito principal sea la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente.

Durante el periodo la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental. La Sociedad no ha incurrido durante ambos periodos en gastos directamente relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

Asimismo, la Sociedad no tiene asignados derechos de emisión de gases de efecto invernadero que pudieran ser derivados de su actividad, por lo que no se ha establecido ninguna provisión por este concepto.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

15. Combinaciones de negocios

Con fecha 29 de junio de 2020 el Accionista Único de la mercantil General de Galerías Comerciales Socimi, S.A. (sociedad absorbente) acordó la fusión por absorción de Dos Mares Shopping Centre, S.A.U. (sociedad absorbida), adquiriendo en bloque, a título de sucesión universal, todos los elementos patrimoniales integrados en el activo y en el pasivo de Dos Mares Shopping Centre, S.A.U., quedando la sociedad absorbente subrogada en cuantos derechos y obligaciones procedan de la absorbida. Dicha fusión se ha inscrito en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 30 de septiembre de 2020.

Los balances de fusión de ambas sociedades fueron los del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019, y la fecha de efectos contables el 1 de enero de 2020, que coincide con el inicio de ejercicio. Desde dicha fecha, todas las operaciones de Dos Mares Shopping Centre, S.A.U. se entienden realizadas en nombre y por cuenta de General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.

El balance de la sociedad absorbida a 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Importe		Importe
Inmovilizado material e inversiones inmobiliarias	16.485.526,97	Patrimonio neto	18.554.394,50
Inversiones financieras a largo plazo	545.468,49	Deudas a largo plazo	847.308,19
Activo por impuesto diferido	71.196,49	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.419.005,90
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	255.387,65	Proveedores	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.463.128,99		-
Total Activo	21.820.708,59	Total Pasivo	21.820.708,59

Las últimas Cuentas Anuales de las sociedades absorbente y absorbida cerradas con anterioridad a la fusión son las del ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Al tratarse de una fusión por la que la Sociedad absorbe a otra empresa del grupo y por aplicación de la Norma de Registro y Valoración 21 del Plan General Contable (la sociedad absorbente (y adquirente) poseía el 100% de las acciones de la sociedad absorbida (y adquirida)), los elementos patrimoniales adquiridos se han valorado por el importe que correspondería a los mismos, una vez realizada la operación, utilizando los criterios aplicables en las cuentas anuales consolidadas. De esta forma, la diferencia surgida entre el valor de la inversión de la absorbida en la absorbente y el patrimonio neto de la absorbida se ha registrado en una partida de reservas, con signo positivo, de 7.970.993,20 euros.





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

La operación de fusión anteriormente descrita se ha acogido al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, de 27 de noviembre.

No existen beneficios fiscales disfrutados por la sociedad absorbida respecto de las que la absorbente deba asumir el cumplimiento de algún tipo de condiciones.

No existen bienes adquiridos en la fusión que se hayan incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquél por el que figuraban en los de la entidad transmitente con anterioridad a la realización de la operación, al ser coincidentes con los valores en consolidación al 31 de diciembre de 2019, a excepción del valor del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias. En el siguiente cuadro se muestran estos valores.

Los activos y pasivos surgidos de la adquisición a fecha 31 de diciembre de 2019 son los siguientes (importes reconocidos, en la fecha de adquisición, para cada clase de activos y pasivos de la empresa adquirida, una vez realizados los ajustes y eliminaciones pertinentes):

	Importe
Inmovilizado material (Nota 5)	7.120,00
Inversiones inmobiliarias (Nota 6)	40.854.962,32
Inversiones financieras a largo plazo	545.468,49
Activo por impuesto diferido	71.196,49
Deudores comerciales y otras cuentas por	
cobrar	255.387,65
Tesorería	4.463.128,99
Total Activo	46.197.263,94
	Importe
Pasivo por impuesto diferido (Nota 11)	6.094.138,84
Otros pasivos financieros	847.308,19
Acreedores comerciales y otras cuentas por	
pagar	2.419.005,90
Total Pasivo	9.360.452,93

\frac{1}{2}

52



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

16. Hechos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre significativos que afecten a la formulación de los presentes estados financieros intermedios, a excepción del pago el 20 de julio de 2020 del dividendo acordado por la Junta General de Accionistas y la inscripción de la fusión (Notas 1 y 15) el 30 de septiembre de 2020.

17. Operaciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con la Sociedad con las que han existido operaciones durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 son las siguientes:

Tipo de vinculación	Persona/Empresa Vinculada	
Otras empresas del grupo	(2) General de Galerías Comerciales América, S.R.L.(2) GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L.	
	(2) Guavaberry Golf Club, S.A.	
	(1) Emasa, Empresa Constructora, S.A.	
Personal Clave de la dirección de la	(3) D. Tomás Olivo López	
empresa o de la dominante	(3) Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez	
•	(3) Dña. María Dolores Olivo Sánchez	7
	(3) D. José Miguel Cabezas Argueda	
Otras partes vinculadas	D. Fulgencio Tomás Olivo Sánchez	
	Dña Eva María Olivo Sánchez	
	(4) Reding Consulting, S.L.	
(1) La consideración de estas empresas co	mo Otras empresas del grupo es consecuencia de que Don Ton	nás
Olivo López es su accionista mayoritarío.		
	ronela, S.L.U., controlada por D.Tomás Olivo (1)	
(3) Administradores	/	
(4) Indirecta a través de un Consejero		

Las operaciones realizadas durante el periodo con las partes vinculadas arriba indicadas, así como los saldos al cierre de los mismos, son los que se muestran a continuación:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

Periodo de seis meses 30/06/20 Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Personal clave de dirección	Otras partes vinculadas
Compras de activos no corrientes	5.700,00	0,00	0,00
Compras de activos corrientes	10.316,00	0,00	0,00
Servicios recibidos	261.308,25	0,00	20.000,00
Ingresos por intereses devengados no cobrados	217.711,17	0,00	0,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	56.000,00	33.909,12

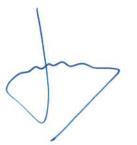
30/06/2020 Saldos pendientes con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo:	4.174.627,66	10.366,64
Créditos	4.174.627,66	10.366,64
ACTIVO CORRIENTE		
Inversiones financieras a corto plazo:	15.828.482,19	0,00
Créditos	15.828.482,19	0,00

Los miembros del Consejo de Administración han recibido, además de sueldos como empleados indicados en los cuadros anteriores, como retribución del cargo de administradores la cantidad de 241.500 euros durante el periodo de seis meses cerrado el 30 de junio de 2020, sin que hayan recibido ningún otro tipo de retribución o dietas adicionales.

No existen obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con los Administradores antiguos o actuales. Por otra parte, existe suscrito un contrato de responsabilidad civil de los Administradores con una prima de 12.840 euros.

No existe personal de alta dirección en la Sociedad distinto de los Administradores.

Durante este periodo, los Administradores no han realizado por cuenta propia o ajena actividades análogas o complementarias a las que constituyen el objeto social de la Sociedad; igualmente no han realizado con la Sociedad (ni con sociedades del grupo si procede) operaciones que no correspondan al tráfico ordinario o que no se realicen en condiciones normales de mercado. Por otra parte, ningún Administrador ha notificado al Consejo de Administración la existencia de conflictos de interés, por lo que el Consejo de Administración entiende que se ha cumplido el deber de evitar situación de conflicto de interés establecido en el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital.





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

18. Otra información

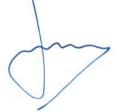
El número medio de empleados distribuido por categorías durante ambos periodos es el siguiente:

Categoría	30/06/2020	
Director de desarrollo	1	
Ingenieros técnicos	6	
Ténicos organización	3	
Delineantes	2	
Letrado	4	
Jefe mantenimiento	7	
Licenciados	8	
Administrativos y auxiliares	18	
Personal de obra y mantenimiento	60	
Limpiadores	19	
	128	

Durante el periodo no ha sido contratado ningún empleado con un grado de minusvalía superior al 33%.

Por otra parte, la distribución por categorías y sexos al cierre del periodo del personal de la Sociedad es la siguiente:

Categoría	30/06/2020		
	Hombres	Mujeres	Total
Director de desarrollo	1	0	1
Ingenieros técnicos	6	1	7
Ténicos organización	2	3	5
Delineantes	2	0	2
Letrado	1	3	4
Jefe mantenimiento	7	0	7
Licenciados	6	2	8
Administrativos y auxiliares	7	14	21
Personal obra y mantenimiento	60	0	60
Limpiadores	13	6	19
	105	29	134





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

El importe de los honorarios por revisión limitada de los estados financieros intermedios para el periodo cerrado el 30 de junio de 2020 asciende a 12.000 euros, no habiéndose percibido por parte de los auditores, ni por sociedades vinculadas a los mismos, cantidad adicional alguna por otros servicios:

19. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009 por la que se regulan las SOCIMI, se detalla a continuación la siguiente información:

 las reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal especial (esto es, hasta 31 de diciembre de 2014) ascienden a:

	Importes
Reserva legal	613.032,35
Reservas voluntarias	331.140.397,53
Reservas fusión	(20.600.093,03)
Reserva capital amortizado	305.314,15
	311.458.651,00

 Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial (esto es, desde 1 de enero de 2015), diferenciando las procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al régimen general de gravamen:

	Importe
Reservas procedentes de rentas	
tributadas al 0%	142.624.319,40
tributadas al régimen general	878.280,18
	143.502.599,58

 Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial (esto es, desde 1 de enero de 2015), dispuestas en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden: no aplica.



Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios procedentes de cada ejercicio en que se hava aplicado el régimen fiscal especial (esto es, desde 1 de enero de 2015), diferenciando las procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al régimen general de gravamen:
 - 128.960.000 euros al 30 de junio de 2020, por resultados procedentes del ejercicio 2019 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 196.560.000 euros al 30 de junio de 2019, por resultados procedentes del ejercicio 2018 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 79.138.345,24 euros al 30 de junio de 2018, por resultados procedentes del ejercicio 2017 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0% y 3.541.654,76 euros generados con rentas sujetas al régimen general.
 - 53.369.923,95 euros en 2017, por resultados procedentes del ejercicio 2016 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 83.528.968,36 euros en 2016, por resultados procedentes del ejercicio 2015 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
- Dividendos distribuidos con cargo a reservas, designando el ejercicio del que procede la reserva aplicada y si ha estado gravada al 0%, 19% o al tipo general: no aplica.
- Fecha de acuerdos de distribución de dividendos indicados en los puntos anteriores:
 - con fecha 29 de junio de 2020 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2019 por importe de 128.960.000 euros;
 - con fecha 28 de junio de 2019 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 196.560.000 euros:
 - con fecha 28 de junio de 2018 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por importe de 82.680.000 euros:
 - con fecha 8 de junio de 2017 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2016 por importe de 52.369.923,95 euros;
 - con fecha 30 de junio de 2016 por Decisión de Socio Único se aprobó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2015 por importe de 83,528,968,36 euros.

28.002 MADRID

Domicilio Social: Calle Velázquez, nº 150, 6º D



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

 Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamiento, así como de las participaciones en capital de entidades a que se refiere el artículo 2.1 Ley SOCIMI:

La Sociedad no tiene participaciones en capital de entidades a que se refiere el art. 2.1 Ley SOCIMI.

La relación de Inmuebles para arrendamiento se detalla a continuación:

Descripción Ubicación		Fecha de adquisición/ apertura
Terreno rústico en regadío El Galtero	Murcia	29/05/2014
Parque Comercial La Cañada	Marbella (Málaga)	27/05/1997
Parque Comercial Mediterráneo	Almería	04/12/1998
Parque Comercial Gran Plaza	Roquetas de Mar (Almería)	04/12/2002
Centre Comercial Mataró Parc	Mataró (Barcelona)	13/06/2000
Parque Comercial Las Dunas	Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)	05/03/2008
Parque Comercial Nevada	Armilla (Granada)	23/11/2016
Centro Comercial El Mirador	Las Palmas (Gran Canaria)	30/11/2018
Centro Comercial La Terrazas	Las Palmas (Gran Canaria)	21/03/2019
Centro Comercial Dos Mares	San Javier (Murcia)	01/01/2020 (*)
Locales Avda. Ricardo Soriano	Marbella (Málaga)	12/11/2010
Viviendas en La Cañada	Marbella (Málaga)	31/01/2011
Vivienda en Avda. Reina de España	Roquetas de Mar (Almería)	11/09/2008
Vivienda en Pza. Campillo	Granada	09/11/2016
Apto. en Urbaniz. Lagar del Rosario	Marbella (Málaga)	20/09/2013
Apto. en Urbaniz. El Embrujo de Banús	Marbella (Málaga)	05/02/2010
Apts. en Urbaniz. Los Jardines D. Carlos	Marbella (Málaga)	02/08/2012
Apto. en Torre Caney	Santo Domingo (Rep. Dominicana)	06/09/2010
Edif. comercial y plataforma lógistica	Bollullos de la Mitación (Sevilla)	22/02/2016
Edificio Colón	Granada	29/06/2017
Vivienda Edificio La Concha	Marbella (Málaga)	21/09/2017
Edificio Reyes Católicos 55	Granada	29/06/2018
Local Calle Mayor	Cartagena	05/11/2018

Los anteriores activos se encuentran recogidos como Inversiones inmobiliarias (Nota 6).

(*) El centro comercial formaba parte del patrimonio de la sociedad Dos Mares Shopping Centre, S.A.U. adquirida en junio de 2019 y fusionada con la Sociedad con efectos contables 1 de enero de 2020 (Notas 1 y 15).



Identificación de los activos que computan dentro del 80% a que se refiere artículo 3.1 Ley SOCIMI:

Descripción	Valor neto contable 30/06/20	Valor de mercado s/tasación
Parque Comercial La Cañada	16.276.284,52	730.000.000
Parque Comercial Mediterráneo	11.159.637,52	101.000.000
Parque Comercial Gran Plaza	10.409.491,38	170.300.000
Centre Comercial Mataró Parc	14.577.284,99	294.500.000
Parque Comercial Las Dunas	30.100.266,65	49.450.000
Parque Comercial Nevada	119.770.759,28	672.500.000
Centro Comercial El Mirador	40.872.483,76	72.650.000
Centro Comercial Las Terrazas	38.677.429,22	84.000.000
Centro Comercial Dos Mares	40.481.203,55	43.400.000
Locales Avda. Ricardo Soriano	1.761.894,40	2.400.000
Viviendas en La Cañada	647.684,83	860.000
Vivienda en Avda. Reina de España	97.980,86	100.000
Vivienda Pza. Campillo	847.946,33	900.000
Apto. en Urbanización Lagar del Rosario	285.245,15	410.000
Apto. en Urbanización El Embrujo de Banús	687.572,54	1.000.000
Apto. en Urbanización Los Jardines D. Carlos	436.405,44	470.000
Apto. en Torre Caney	987.544,94	987.545
Edif. comercial y plataforma lógistica Bollullos	6.923.042,43	10.150.000
Edificio Colón	27.847.768,26	30.430.000
Vivienda Edificio La Concha	248.609,46	275.000
Edificio Reyes Católicos 55	5.996.689,64	6.200.000
Local Calle Mayor	3.659.094,46	5.000.000
Total activos incluidos en art 3.1 Ley SOCIMI	372.752.319,61	2.276.982.545
Otros activos no dedicados al arrendamiento	289.484.446,06	353.997.910
Total activos inmobiliarios a 30/06/20	662.236.765,67	2.630.980.455

Por tanto, el valor de mercado de los activos que computan dentro/del 80% a que se refiere el artículo 3.1 Ley SOCIMI supondría un 79,75% sobre el total del activo valorado a valor de mercado.