

Madrid a 29 de octubre de 2020

Torimbía SOCIMI, S.A. (en adelante “Torimbía”, la “Sociedad” o el “Emisor”), 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 (en adelante “BME Growth”), ponemos en conocimiento del mercado la siguiente información relativa a:

Otra Información Relevante

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas

Atentamente,

D. Javier Fernández-Ordás Abarca
Presidente del Consejo de Administración
TORIMBIA SOCIMI, S.A.

Torimbia Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Revisión Limitada sobre
Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados al 30 de
junio de 2020

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Torimbia Socimi, S.A. por encargo de los administradores:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de Torimbia Socimi, S.A. (en adelante, la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2020 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al período de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Torimbia Socimi, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE, S.L.



Laura Armiño Yela

28 de octubre de 2020



**Torimbía Socimi, S.A. y
Sociedades Dependientes**

Estados financieros Intermedios
Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de
2020

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	30/06/2020 (No auditado)	31/12/2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2020 (No auditado)	31/12/2019
ACTIVO				PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:	Nota 10	46.711	52.692
Inmovilizado intangible		123.278	122.809	FONDOS PROPIOS		48.039	53.942
Otro inmovilizado intangible		1	1	Capital social		15.357	15.357
Inmovilizado material	Nota 4	1.249	1.252	Reservas de la Sociedad Dominante	Nota 10.3	38.688	38.196
Terrenos y construcciones		1.204	1.204	Reservas en sociedades consolidadas por integración global y puesta en equivalencia	Nota 10.4	2.335	2.479
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		45	48	Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante		(6.906)	(6.913)
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	118.537	118.613	Resultado consolidado del ejercicio		(1.445)	4.823
Deudas comercial no corrientes	Nota 6	265	-	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		(1.328)	(1.250)
Inversiones en empresas del Grupo y asociadas no corrientes	Nota 7.3	479	468	Activos financieros disponibles para la venta	Nota 10.5	(1.328)	(1.250)
Inversiones en empresas asociadas		479	468				
Inversiones financieras no corrientes	Nota 7.1	1.867	1.630				
Instrumentos de patrimonio		501	633				
Préstamos y cuentas a cobrar no disponibles para negociación		1.366	997				
Activos por impuesto diferido		880	845	PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones no corrientes	Nota 18	91.242	91.745
				Pasivos financieros no corrientes	Nota 11.1	88.873	89.073
				Deudas con entidades de crédito		87.240	87.497
				Otros pasivos financieros		1.633	1.576
				Otros pasivos no corrientes		1	1
				Pasivo por impuestos diferido		1.857	1.849
				PASIVO CORRIENTE:			
ACTIVO CORRIENTE:				Pasivos financieros no corrientes	Nota 11.1	2.280	1.750
Existencias	Nota 8	16.955	23.378	Deudas con entidades de crédito		1.589	1.003
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		441	441	Otros pasivos financieros		990	1.003
Clientes por ventas y prestación de servicios		193	388	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		579	0
Administraciones Públicas deudoras		167	372	Acreedores comerciales		158	747
Clientes empresas del Grupo y asociadas	Nota 15.2	24	2	Administraciones Públicas acreedoras		46	530
Personal		2	14	Personal		79	105
Inversiones financieras corrientes	Nota 7.2	1.896	1.710	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas		30	94
Otros activos corrientes		21	39	Otros acreedores		3	0
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	14.404	20.800	Otros pasivos corrientes		-	18
TOTAL ACTIVO		140.233	146.187	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		140.233	146.187

Las Notas 1 a 19 y los anexos forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2019 (No auditado)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	2.822	3.947
Otros ingresos de explotación		364	407
Variación de existencias de productos terminados y en curso de producción		-	(32)
Gastos de personal	Nota 14.2	(532)	(658)
Sueldos, salarios y asimilados		(454)	(586)
Cargas sociales		(78)	(72)
Otros gastos de explotación		(1.268)	(1.362)
Otros gastos de gestión corriente		(1.269)	(1.362)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		1	-
Dotación a la amortización	Notas 4 y 5	(1.976)	(2.020)
Otros resultados		(1)	199
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(591)	481
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	Nota 7.3	173	209
Ingresos financieros		-	19
Gastos financieros		(1.045)	(1.055)
Diferencias de cambio, neto		19	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros:		9	(172)
Derivados	Nota 11.3	9	(172)
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros		(10)	-
Deterioro y pérdidas		(10)	-
RESULTADO FINANCIERO		(854)	(999)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.445)	(518)
Impuesto sobre Sociedades		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		(1.445)	(518)
Ajustes por cambio de valor	Nota 10.5	(78)	-
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(78)	-
Resultado integral total		(1.523)	(518)
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Socios de la Sociedad Dominante		(1.445)	(518)
Resultado integral atribuible a:			
Socios de la Sociedad Dominante		(1.523)	(518)

Las Notas 1 a 19 y los anexos forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO
(Miles de Euros)

	Período de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)	Período de 6 meses finalizado el 30/06/2019 (No auditado)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.445)	(518)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Activos financieros disponibles para la venta	(104)	-
Efecto impositivo	26	-
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	(78)	-
Total Ingresos y gastos reconocidos	(1.523)	(518)
a) Atribuido a la Sociedad dominante	(1.523)	(518)
b) Atribuido a intereses minoritarios	-	-

Las Notas I a 19 y los anexos forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO (Miles de Euros)

	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades consolidadas por		Acciones y Participaciones de la Sociedad Dominante	Resultado Atribuible a la Sociedad Dominante	Ajustes por Cambio de Valor	Total	Total Patrimonio Neto
	Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Método de la Participación					
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2020	15.357	3.071	2.093	386	(6.913)	4.823	53.942	52.692	
Resultado del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020	-	-	-	-	-	(1.445)	(1.445)	(1.523)	
Aplicación del resultado	-	4.967	(201)	57	-	(4.823)	-	-	
Reparto de dividendos	-	(4.466)	-	-	-	-	(4.466)	(4.466)	
Movimientos autocartera (Nota 10.4)	-	-	-	-	7	-	7	7	
Otros movimientos	-	1	-	-	-	-	1	1	
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020 (No auditado)	15.357	3.071	1.892	443	(6.906)	(1.445)	48.039	46.711	

Las Notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta y los Anexos forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades consolidadas por		Acciones y Participaciones de la Sociedad Dominante	Resultado Atribuible a la Sociedad Dominante	Ajustes por Cambio de Valor	Total	Total Patrimonio Neto
	Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Método de la Participación					
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2019	15.357	3.071	1.774	106	(8.988)	4.246	50.488	49.270	
Resultado del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2019	-	-	-	-	-	(518)	(518)	(518)	
Aplicación del resultado	-	3.773	193	280	-	(4.246)	-	-	
Reparto de dividendos	-	(3.511)	-	-	-	-	-	-	
Otros movimientos	-	1	1	-	-	-	-	-	
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019 (No auditado)	15.357	3.071	1.968	386	(8.988)	(518)	46.471	45.243	

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2019 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado consolidado antes de impuestos		(573)	776
Ajustes al resultado		(1.445)	(518)
Amortizaciones del inmovilizado	Notas 4 y 5	2.830	2.820
Variación de provisiones por operaciones comerciales		1.976	2.020
Ganancias/Pérdidas por venta o deterioro de instrumentos financieros		-	(199)
Ganancias/Pérdidas de entidades valoradas por el método de la participación	Nota 7.3	10	-
Ingresos financieros		(173)	(209)
Gastos financieros		-	(19)
Diferencias de cambio		1.045	1.055
Variación del valor razonable en instrumentos financieros		(19)	-
Variación neta en los activos/pasivos		(792)	172
(Aumento)/Disminución de existencias	Nota 8	-	32
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(70)	47
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes		18	-
(Aumento)/Disminución de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		(715)	(389)
(Aumento)/Disminución de otros pasivos corrientes y no corrientes		(25)	(406)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(1.166)	(810)
Pagos de intereses	Nota 11	(778)	(831)
Cobros de intereses		-	19
Impuestos sobre las ganancias cobrados / (pagados)		(388)	2
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.873)	1.694
Inversiones		(1.965)	(955)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias		(1.318)	(955)
Otros activos financieros		(647)	-
Desinversiones		92	2.649
Otros activos financieros		92	2.649
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(3.976)	(5.026)
Pagos/cobros por Instrumentos de patrimonio		(3.448)	(2.620)
Pago de dividendos (neto)	Nota 9	(3.617)	(2.844)
Acciones propias		7	-
Cobro de dividendos		162	224
Variaciones en:		(528)	(2.406)
Otros pasivos financieros		-	(1.931)
Deudas con entidades de crédito		(528)	(475)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		26	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES POR OPERACIONES CONTINUADAS		(6.396)	(2.566)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		20.800	21.720
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		14.404	19.164

Las Notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta y los Anexos forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Torimbía Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2020

1. Información general sobre el Grupo y su Sociedad Dominante

1.1. Actividad del Grupo Consolidado

El Grupo consolidado Torimbía, en adelante el "Grupo", está constituido por Torimbía Socimi, S.A. en adelante "la Sociedad Dominante", y sus sociedades dependientes (véase Anexo I), siendo su principal actividad el arrendamiento de inversiones inmobiliarias.

La Sociedad Dominante, se constituyó bajo la denominación social de "Tecu, S.A." en España, de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas el 16 de julio de 1966. Con fecha 29 de abril de 1975 se procedió a modificar su denominación social por la de Inmolevante, S.A. Con fecha 25 de noviembre de 2016, en el marco de la operación de fusión por absorción entre Inmolevante, S.A. y Torimbía, S.L. se procedió nuevamente a modificar su denominación social. Con fecha 18 de junio de 2019, con motivo de su salida al BME Growth (antes Mercado Alternativo Bursátil o "MAB"), la Sociedad Dominante cambió su denominación social siendo la actual TORIMBIA SOCIMI, S.A.

Su domicilio social se encuentra en Paseo Pintor Rosales número 18, 28008, Madrid.

El 24 de junio de 2016, la Sociedad Dominante, mediante decisión del entonces Accionista Único decidió optar por la aplicación del régimen fiscal especial para Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) previsto en la ley 11/2009, de 26 de octubre, con efectos retroactivos desde el periodo impositivo iniciado con fecha 1 de diciembre de 2015.

Con fecha de 26 de febrero de 2018, mediante acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante, se acordó por unanimidad, y al amparo del artículo 13.d) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, renunciar a la aplicación del régimen especial SOCIMI, lo cual tuvo efectos fiscales desde el ejercicio en el que se ejercitó.

El 5 de septiembre de 2018, la Sociedad Dominante, mediante acuerdo de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas decidió optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial para Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) previsto en la ley 11/2009, de 26 de octubre, con efectos retroactivos desde el periodo impositivo iniciado con fecha 1 de enero de 2018 (véase Anexo II).

El 18 de junio de 2019, la Sociedad Dominante, mediante acuerdo de la Junta General Universal de Accionistas aprobó por unanimidad, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Aprobación de la solicitud de incorporación de las acciones de la Sociedad Dominante al BME Growth.
- Conversión de las acciones de la Sociedad Dominante en anotaciones en cuenta.
- Cambio de denominación de la Sociedad Dominante de Torimbía, S.A. a Torimbía Socimi, S.A.
- Modificación de los Estatutos Sociales para adaptarlos a la nueva denominación y a las exigencias requeridas por el BME Growth.

El 24 de julio de 2019, con efectos desde el 26 del citado mes, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante al BME Growth en el segmento de SOCIMI, designándose a Renta 4 Corporate, S.A. y a Renta 4 Banco, S.A. como asesor registrado y proveedor de liquidez, respectivamente.

El objeto social de la Sociedad Dominante es el siguiente:

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
2. 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 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.
3. 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 que cumpla los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
4. 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.

Las actividades enumeradas anteriormente, podrán ser desarrolladas asimismo por la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo directo y mediante su participación en otras sociedades mercantiles de análogo objeto social, quedando excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales y que no queden cumplidos por esta Sociedad Dominante.

En la actualidad, la actividad de la Sociedad Dominante consiste, principalmente, en el arrendamiento de sus inversiones inmobiliarias.

Las cuentas anuales individuales de Torimbia Socimi, S.A. (Sociedad Dominante), y las cuentas anuales consolidadas de Torimbia S.A. y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio 2019 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 17 de marzo de 2020, y aprobadas por las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 5 de mayo de 2020.

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

2.1 Bases de presentación

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea. De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2019. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2019.

2.2 Imagen fiel

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 se han obtenido a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Dominante y por las restantes entidades integradas en el Grupo Torimbia y han sido formuladas por los administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración celebrada el día 27 de octubre de 2020. Asimismo, los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido sometidos a revisión limitada por parte del auditor de cuentas.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de

2020 pueden diferir de los utilizados por algunas de las entidades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

2.3.1. Normas e interpretaciones efectivas en el presente ejercicio

Las políticas contables adoptadas por el Grupo son consistentes con las del ejercicio anterior y el correspondiente periodo de información intermedio.

Durante el primer semestre de 2020 han entrado en vigor las siguientes normas contables, modificaciones e interpretaciones:



Modificaciones y/o interpretaciones:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
<i>Aprobadas para uso en la Unión Europea</i>		
Modificación a la NIC 1 y a la NIC 8: "Definición de materialidad (o importancia relativa)"	Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 para alinear la definición de "materialidad" con la contenida en el marco conceptual	1 de enero de 2020
Modificación a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7: "Reforma de los tipos de interés de referencia"	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7 relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia.	
Modificación a la NIIF 3: "Definición de un negocio"	Clarificaciones a la definición de negocio	
Modificación a la NIIF 16: "Arrendamientos-mejoras de renta"	Modificaciones para facilitar a los arrendatarios la contabilidad de las mejoras del alquiler relacionados con el COVID-19	1 de junio de 2020
<i>No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea</i>		
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de los Tipos de Interés de Referencia - Fase 2	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionados con la reforma en curso de los índices de referencia.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 4 Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9	Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9 hasta 2023	
Modificación a la NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual	Se actualiza la NIIF 3 para alinear las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual.	1 de enero de 2022
Modificación a la NIC 16 Inmovilizado material - Ingresos obtenidos antes del uso previsto	La modificación prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido de la venta de los artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto.	
Modificación a la NIC 37 Contratos onerosos - Coste de cumplir un contrato	La modificación explica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	
Mejoras a las NIIF Ciclo 2018-2020	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	
Modificación a la NIC 1: "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes"	Clasificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes	1 de enero de 2023

Nuevas normas:		Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
NIIF 17 Contratos de seguro	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objeto de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguro tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2021

Dichas normas no han tenido efectos significativos sobre los estados financieros intermedios resumidos consolidados, ni sobre la situación financiera del Grupo.

2.4 Moneda de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan en miles de euros, que es la moneda funcional del Grupo.

2.5 Responsabilidad de la información, estimaciones realizadas y fuentes de incertidumbre

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Dominante.

En estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales e intangibles.
- La recuperación de los activos por impuesto diferido.
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros
- El cálculo de provisiones y evaluación de contingencias.
- El cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. No obstante, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2019, ni cambios de criterios contables ni se han producido correcciones de errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

2.6 Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado del resultado integral, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo intermedios resumidos consolidados se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.7 Principios de consolidación aplicados

2.7.1 Empresas dependientes (véase Anexo I)

Se consideran empresas dependientes aquellas sociedades incluidas en el perímetro de consolidación en las que la Sociedad Dominante, directa o indirectamente, ostenta la gestión por tener la mayoría de los derechos de voto en los órganos de representación y decisión y tiene capacidad para ejercer control; capacidad que se manifiesta cuando la Sociedad Dominante tiene facultad para dirigir las políticas financieras y operativas de una entidad participada con el fin de obtener beneficios de sus actividades.

Los estados financieros intermedios resumidos de las empresas dependientes se consolidan con las de la Sociedad Dominante por aplicación del método de integración global. Consecuentemente, todos los

saldos y efectos de las transacciones efectuadas entre las sociedades consolidadas que son significativos han sido eliminados en el proceso de consolidación.

La participación de los socios minoritarios en el patrimonio y resultados del Grupo se presentan respectivamente en los capítulos "Intereses minoritarios" del balance intermedio resumido consolidado. Al 31 de diciembre de 2019 y al 30 de junio de 2020, el Grupo no presenta intereses minoritarios.

Los resultados de las entidades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

2.7.2 Empresas asociadas (véase Anexo I)

Se consideran empresas asociadas aquellas sobre las que el Grupo tiene capacidad para ejercer una influencia significativa; aunque no ejerce el control.

En los estados financieros intermedios resumidos consolidados, las empresas asociadas se valoran por el método de la participación; es decir, por la fracción de su valor neto patrimonial que representa la participación del Grupo en su capital, una vez considerados los dividendos percibidos y otras eliminaciones patrimoniales. Al 30 de junio de 2020, el Grupo registra dos participaciones contabilizadas por el método de la participación por importe de 479 miles de euros registrados bajo el epígrafe "Inversiones en empresas del Grupo y asociadas no corrientes" (véase Nota 7.3).

2.7.3 Variaciones en el perímetro de consolidación

Durante el periodo de seis meses acabado el 30 de junio de 2020 no se han producido variaciones en el perímetro de consolidación del grupo consolidado.

2.7.4 Diferencias de primera consolidación

En la fecha de una adquisición, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en dicha fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos (es decir, descuento en la adquisición) se imputa a resultados en el período de adquisición.

Las diferencias de primera consolidación relacionadas con la adquisición del control de Inmolevante, S.A. producida en el ejercicio de once meses terminado el 30 de noviembre de 2015 fueron asignadas como mayor valor de las inversiones inmobiliarias por valor de 29.110 miles de euros.

3. Normas de valoración

Las políticas contables aplicadas guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio financiero anterior.

Las partidas excepcionales se presentan y describen de forma separada en las correspondientes notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados cuando ello es necesario para proporcionar una mejor comprensión del resultado del Grupo. Se trata de partidas significativas de ingresos o gastos que se han presentado de forma separada debido a la importancia de su naturaleza o importe.

3.1 Comparación de la información

La información contenida en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondiente al primer semestre del ejercicio 2019 se presenta única y exclusivamente a efectos comparativos con la información relativa al período de seis meses terminado a 30 de junio de 2020.

3.2 Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Las actividades realizadas por las sociedades del Grupo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo, por lo que este aspecto no afecta a la comparabilidad de la información, no requiriéndose por tanto desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados a 30 de junio de 2020.

3.3 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros semestrales resumidos consolidados adjuntos.

4. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Miles de Euros						
	Saldo a 01/01/2019	Adiciones / Dotaciones	Saldo a 30/06/2019	Adiciones / Dotaciones	Saldo a 31/12/2019	Adiciones / Dotaciones	Saldo a 30/06/2020
Coste:							
Terrenos y construcciones	1.623	-	1.623	-	1.623	-	1.623
Instalaciones técnicas y maquinaria	280	-	280	-	280	-	280
Otro inmovilizado material	229	-	229	1	230	3	233
	2.132	-	2.132	1	2.133	3	2.136
Amortización acumulada:							
Terrenos y construcciones	(411)	(8)	(419)	-	(419)	-	(419)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(251)	(3)	(254)	(3)	(257)	(3)	(260)
Otro inmovilizado material	(199)	(3)	(202)	(3)	(205)	(3)	(208)
	(861)	(14)	(875)	(6)	(881)	(6)	(887)
Valor neto	1.271		1.257		1.252		1.249

Al 30 de junio de 2020, el Grupo registra dentro del epígrafe de inmovilizado material, principalmente, los terrenos y construcciones donde se ubica la sede social de la Sociedad Dominante ubicada en la Calle Pintor Rosales, 18, Madrid, cuyo valor neto contable al 30 de junio de 2020 asciende a 1.201 miles de euros, y garantiza préstamos hipotecarios del Grupo (véanse Notas 11.1 y 13). El valor neto contable de los terrenos y construcciones asciende a 1.201 miles de euros al 30 de junio de 2020.

El valor razonable de las oficinas de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020, calculado sobre la base de la tasación realizada por Gloval Valuation, S.A.U. de fecha 30 de noviembre de 2019 utilizando el método comparativo de mercado y el descuento de flujos de caja, es superior a su valor neto contable.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro al cierre de 30 de junio de 2020, existiendo holguras entre los valores en libros y la última valoración realizada por los expertos independientes.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

No se han producido movimientos relevantes durante el primer semestre de 2020.

5. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2020 y 2019 han sido los siguientes:

	Saldo 01/01/2019	Adiciones / Dotaciones	Saldo 30/06/2019	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Saldo 31/12/2019	Adiciones / Dotaciones	Saldo 30/06/2020
Coste:								
Terrenos	84.017	-	84.017	-	-	84.017	-	84.017
Construcciones	141.647	955	142.602	711	(2.248)	141.065	1.894	142.959
	225.664	955	226.619	711	(2.248)	225.082	1.894	226.976
Amortización acumulada:								
Construcciones	(38.112)	(2.006)	(40.118)	(2.004)	1.187	(40.935)	(1.970)	(42.905)
	(38.112)	(2.006)	(40.118)	(2.004)	1.187	(40.935)	(1.970)	(42.905)
Deterioro	(73.623)	-	(73.623)	-	8.089	(65.534)	-	(65.534)
Valor neto	113.929		112.878			118.613		118.537

Las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe al 30 de junio de 2020 son las siguientes:

- Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.
- Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.
- Local comercial de la planta baja del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.
- Edificio Calle Goya 24, Madrid.
- Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.
- Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.

Las altas del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 se corresponden a la obra de rehabilitación integral que la Sociedad Dominante está realizando en el activo sito en la Calle Serrano, 88.

Al 30 de junio de 2020 todos los activos registrados en el epígrafe de inversiones inmobiliarias garantizan préstamos hipotecarios (véanse Notas 11.1 y 13).

Las inversiones inmobiliarias del Grupo se corresponden, en su totalidad, con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

	Metros cuadrados / nº plazas	
	30/06/2019	30/06/2020
Hotelero	21.989	21.989
Oficinas	9.234	9.234
Comercial	2.651	2.651
Total m²	33.874	33.874
Nº plazas de parking	105	105
Total plazas	105	105

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2020, calculadas sobre la base de tasaciones realizadas por Sociedad de Tasación, S.A. y Gloval Valuation, S.A.U. con fecha 30 de noviembre de 2019, utilizando el método comparativo de mercado, el descuento de flujos de caja y el valor real de transacción asciende a 141.356 miles de euros. En este sentido, el Grupo registró, durante el segundo semestre del ejercicio 2019 reversión neta de deterioro de las inversiones por importe de 8.089 miles de euros.

Al 30 de junio de 2020, los Administradores de la Sociedad Dominante junto con la Dirección del Grupo han realizado diversos ejercicios de sensibilidad en relación a potenciales escenarios de caída de valor sobre las últimas tasaciones realizadas tomando en consideración datos de mercado, habiendo concluido que no existen indicios de deterioro ni de reversión que afecten a los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2020. No obstante, al cierre del ejercicio 2020 se reevaluarán dichas conclusiones en función de las tasaciones actualizadas realizadas por expertos independientes.

Las últimas tasaciones disponibles fueron realizadas en las siguientes fechas:

Tasación	Tasador	Fecha
Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2019
Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.	Gloval Valuation, S.A.U.	30/11/2019
Local comercial de la planta baja del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.	Gloval Valuation, S.A.U.	30/11/2019
Edificio Calle Goya 24, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2019
Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2019
Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2019

Los informes de los tasadores no incluían ninguna advertencia o limitación que afecte a la valoración.

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 los ingresos derivados de rentas provenientes del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 2.822 miles de euros, siendo 3.947 miles de euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2019 (véase Nota 14.1), encontrándose la práctica totalidad de los inmuebles arrendados excepto el edificio sito en la Calle Serrano 88, que se encuentra desocupado y sobre el que se está realizando una reforma integral, si bien, a finales del ejercicio 2019 la Sociedad Dominante formalizó un contrato de alquiler de la mayor parte de dicho inmueble, estando prevista la ocupación efectiva a finales del ejercicio 2020. Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de reparaciones de las inversiones inmobiliarias ascendieron, durante dicho período a 7 miles de euros (174 miles de euros en el ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2019).

Con fecha 22 de diciembre de 2017 el Grupo procedió a constituir a favor de las entidades financieras Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. dentro del marco del nuevo contrato de financiación firmado con las mismas (véase Nota 11.1), una prenda de primer rango sobre los derechos de crédito procedentes de la totalidad de los contratos de alquiler de los activos registrados en este epígrafe, adicionalmente la

Sociedad Dominante ha firmado una promesa de prenda sobre los derechos de crédito derivados de nuevos contratos.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden presentar por el ejercicio de su actividad, entendiéndose que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante no tenía obligación contractual alguna para la adquisición, construcción o mejora de sus inversiones inmobiliarias, ni mantenía inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional. Sin embargo, derivado del contrato de financiación descrito con anterioridad, la Sociedad Dominante debe mantener en óptimo estado los inmuebles de su propiedad, permitiéndose un máximo de 650 miles de euros anuales acumulables en concepto de Capex. La Sociedad Dominante, con fecha 11 de diciembre de 2018 recibió, por parte de las entidades financiadoras, autorización para destinar 9.000 miles de euros a la remodelación del edificio sito la calle Serrano, 88. Al 30 de junio de 2020 la obra se encuentra en curso, habiendo asumido la Sociedad Dominante compromisos contractuales por importe de 6.217 miles de euros por este concepto no registrados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

6. Arrendamientos

El Grupo tiene arrendadas las inversiones inmobiliarias descritas en la Nota 5 a través de contratos de arrendamiento operativos cuyo vencimiento medio se encuentra entre los años 2021 y 2034.

Los cobros futuros mínimos de los contratos de arrendamiento, no cancelables, son los siguientes:

Arrendamientos Operativos	Miles de Euros	
	Valor Nominal	
	30/06/2019	30/06/2020
Cobros mínimos futuros		
Menos de un año	6.483	6.772
Entre uno y cinco años	17.850	33.821
Más de cinco años	21.060	24.721
	45.393	65.314

La crisis derivada de la aparición del COVID-19 (véase Nota 18) ha afectado significativamente a la economía global y en particular en la economía española. Durante los meses en los que el Gobierno de España declaró el Estado de Alarma se produjo una restricción de movimientos de la ciudadanía y una paralización en la realización de determinadas actividades empresariales y comerciales, resultando especialmente afectados algunos sectores, como los de hostelería y restauración.

En este sentido, durante el primer semestre de 2020 el Grupo ha llegado a diversos acuerdos con algunos de sus arrendatarios más afectados por la situación de crisis sobrevenida y por la prohibición de dichas actividades económicas durante el Estado de Alarma. Dichos acuerdos implican tanto el diferimiento de determinadas rentas a lo largo de la vida de los contratos de arrendamiento como la concesión de determinadas bonificaciones (véase Nota 18). Según los citados acuerdos, el Grupo recuperará a lo largo de los próximos ejercicios una gran parte de las rentas del ejercicio 2020.

La Sociedad Dominante, para dar cumplimiento a la normativa contable aplicable, ha procedido a linealizar el efecto total de dichas bonificaciones.

El Grupo, en posición de arrendatario, tenía suscritos los siguientes contratos de arrendamiento al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020:

	Arrendador	Vencimiento	Renta anual vigente (Miles de Euros)
Garajes Paseo Pintor Rosales, Madrid.	Comunidad de Propietarios	Mensual	9

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 los gastos derivados de los contratos de arrendamiento suscritos por el Grupo en posición de arrendatario han ascendido a 15 miles de euros (13 miles de euros a 30 de junio de 2019).

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, el Grupo tiene comprometidos con los arrendadores alquileres por un importe de 5 miles de euros para el año 2020, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

7. Inversiones financieras no corrientes y corrientes

7.1 Inversiones financieras no corrientes

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras no corrientes" es el siguiente (en miles de euros):

Clases	Instrumentos Financieros no corrientes					
	Instrumentos de Patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020
Categorías						
Activos disponibles para la venta	633	501	-	-	633	501
Depósitos y fianzas a largo plazo	-	-	997	1.366	997	1.366
Total	633	501	997	1.366	1.630	1.867

Activos disponibles para la venta -

El Grupo mantiene inversiones denominadas en dólares estadounidenses y en euros que son gestionadas por J. Safra Sarasin AG y Citibank. De acuerdo a la naturaleza del instrumento financiero, las variaciones de valor razonable según el valor de mercado de las mismas la fecha de finalización del ejercicio se reconocen en el patrimonio neto. El detalle del valor razonable de estas inversiones al cierre del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio del año 2020 y del ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre del año 2019 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Productos contratados por Torimbia Socimi, S.A.:		
MS Real Estate Special Situation Fund III – Series 1.2R	45	42
MS CDH China Fund III Feder	51	53
Productos contratados por Corporación Mercantil, S.A.U.:		
Citigroup Venture Capital Ltd	1	1
Trust Opportunity Int Ltd C A	11	11
Trust Opportunity Int Ltd C B	4	4
Europe Enterprise I Ltd	207	204
CPI Capital Partners Europe LP CI C	64	63
European Strategic Office Portfolio Int	14	14
Apax Europe VII B LP	236	109
Total	633	501

El movimiento de los cambios de valor razonable que se han registrado en este epígrafe durante los seis primeros meses del ejercicio 2020 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Valor razonable al 01/01/2020	Adiciones/retiros	Valor razonable al 30/06/2020
Productos contratados por Torimbia Socimi, S.A.	3	(3)	-
Productos contratados por Corporación Mercantil, S.A.	(1.237)	107	(1.130)
Total	(1.234)	104	(1.130)

Depósitos y fianzas a largo plazo -

Dentro de la partida "Depósitos y fianzas a largo plazo", el Grupo tiene registrados depósitos correspondientes al 90% de las fianzas recibidas de los arrendatarios (véase Nota 6) los cuáles han sido entregados en el Organismo Público correspondiente de la Comunidad Autónoma en la que la Sociedad Dominante desarrolla su actividad.

7.2 Inversiones financieras corrientes

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras corrientes" es el siguiente:

Categorías	Miles de Euros	
	Otros activos financieros	
	31/12/2019	30/06/2020
Imposiciones a plazo fijo	1.691	1.871
Otros	19	25
	1.710	1.896

Imposiciones a plazo fijo-

En este epígrafe el Grupo registra dos imposiciones a plazo fijo de importe 1.920 y 175 miles de dólares estadounidenses, con vencimientos en los meses de noviembre y septiembre de 2020, respectivamente, que devengan un tipo de interés medio fijo anual del 0,4%.

7.3 Participaciones en sociedades contabilizadas por el método de la participación

El movimiento habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2019	Participación en resultados sociedades puestas en equivalencia 1º semestre 2020	Reparto de dividendos	Saldo a 30/06/2020
Thinkproject Iberia, S.L.	455	170	(162)	463
ProjectCenter, LLC	13	3	-	16
Total	468	173	(162)	479

Al 30 de junio de 2020, el Grupo mantiene una participación del 49% de las participaciones sociales de la sociedad Thinkproject Iberia, S.L, que a su vez posee la totalidad de las acciones de la sociedad ProjectCenter, LLC. Las principales magnitudes al 30 de junio de 2020 de estas sociedades se indican en el Anexo I.

Con fecha 29 de mayo de 2020, la sociedad participada Thinkproject Iberia, S.LU. repartió un dividendo por importe de 162 miles de euros.

8. Existencias

La composición de este epígrafe de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Terrenos no urbanizados	324	324
Plazas de garaje y otros	117	117
Total	441	441

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran que no es necesario realizar correcciones valorativas por deterioro de estas existencias al 30 de junio de 2020.

9. Tesorería

El importe registrado en este epígrafe al 30 de junio de 2020 corresponde principalmente al saldo de las cuentas corrientes que el Grupo mantiene en distintas entidades financieras. Las cuentas bancarias se encuentran remuneradas a tipos de mercado.

Al 30 de junio de 2020 no existen restricciones a la disponibilidad de la tesorería del Grupo adicionales a las especificadas por el contrato de financiación (véanse Notas 10.2 y 11.1).

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Bancos	20.800	14.404
Total	20.800	14.404

Con fecha 25 de mayo de 2020 se ha producido el pago del dividendo correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 por importe neto de 3.617 miles de euros (4.466 miles de euros de importe bruto).

10. Patrimonio neto y fondos propios consolidados

10.1 Capital social

Al 30 de junio de 2020 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 15.357 miles de euros, representado por 5.119.074 acciones nominativas de 3 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos, estando la totalidad de las acciones pignoradas a favor de las entidades financieras Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. en virtud de una póliza de prendas de primer rango firmada entre los accionistas de la Sociedad Dominante y las citadas entidades financieras el día 22 de diciembre de 2017. Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2019, se despignoraron la totalidad de las acciones de la autocartera de la Sociedad Dominante.

El 24 de julio de 2019, con efectos desde el 26 del citado mes, el Consejo de Administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. acordó incorporar la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante al BME Growth en el segmento de SOCIMI. Habiendo sido designados Renta 4 Corporate, S.A. y Renta 4 Banco, S.A. como Asesor Registrado y Proveedor de Liquidez, respectivamente.

Al 30 de junio de 2020 los accionistas con una participación superior al 10% en la Sociedad Dominante son los siguientes:

Accionista	% Participación
Luis Fernández-Ordás Abarca	22,13
Javier Fernández-Ordás Abarca	26,26
María del Carmen Fernández-Ordás Abarca	26,94
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	18,46

10.2 Reserva legal y otras reservas

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

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

Existen restricciones a la distribución de dividendos en relación al contrato de financiación firmado por la Sociedad Dominante con fecha 22 de diciembre de 2017, relacionadas con el valor de los inmuebles

en relación con la deuda dispuesta en cada cierre de ejercicio, así como sujeto a que se mantenga un saldo mínimo determinado en las cuentas de tesorería, junto con otras condiciones relacionadas con el cumplimiento de ratios financieros (véase Nota 11.1).

La Sociedad Dominante se encuentra sujeta al régimen SOCIMI descrito en la Nota 1. Este régimen se encuentra regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Debido a ello, la Sociedad Dominante tiene la obligación de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

- a) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos

El dividendo deberá ser pagado dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

10.3 Reservas en sociedades consolidadas

La composición del epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas" al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	2.093	1.892
Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	386	443
Total reservas de consolidación	2.479	2.335

El movimiento habido en el período se ha debido principalmente a la distribución de los resultados de las sociedades dependientes del ejercicio 2019.

10.4 Acciones de la Sociedad Dominante

El Grupo posee al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, acciones propias por un importe de 6.906 miles de euros, como consecuencia de la autocartera que poseen la Sociedad Dominante y Corporación Mercantil, S.A. según el detalle el siguiente:

30 de junio 2020:

Participaciones en la Sociedad Dominante	Nº de acciones	Miles de Euros	
		Valor Nominal	Importe
Torimbia Socimi, S.A.	198.058	594	5.590
Corporación Mercantil, S.A.U.	46.584	140	1.316
	244.642	734	6.906

31 de diciembre 2019:

Participaciones en la Sociedad Dominante	Nº de Participaciones	Miles de Euros	
		Valor Nominal	Importe
Torimbia, S.A.	198.318	595	5.597
Corporación Mercantil, S.A.U.	46.584	140	1.316
	244.902	735	6.913

Con fecha 25 de junio de 2019, la Sociedad Dominante formalizó un contrato de liquidez con el intermediario financiero, miembro del mercado, Renta 4 Banco, S.A. (Proveedor de Liquidez). En virtud de dicho contrato, el Proveedor de Liquidez se comprometió a ofrecer liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad Dominante mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de la Sociedad Dominante en el BME Growth de conformidad con el régimen previsto al respecto por la Circular 7/2017, del 20 de diciembre, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión y SOCIMIS a través del BME Growth (antes Mercado Alternativo Bursátil o "MAB") (en adelante, "Circular del MAB 7/2017") y su normativa de desarrollo. El número de acciones de la autocartera que se puso a disposición del Proveedor de Liquidez fue de 5.475. A 30 de junio de 2020 el proveedor de liquidez tenía a su disposición 4.704 acciones.

Durante el mes de julio de 2019 y como requisito de la incorporación al BME Growth, la Sociedad Dominante vendió a accionistas minoritarios 72.994 acciones de la autocartera por un importe de 27,40 euros por acción.

El movimiento experimentado por las acciones en autocartera de Torimbia Socimi, S.A. durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2019 y el 30 de junio de 2020 es el que sigue:

	Nº acciones	Miles de euros
Saldo a 31 de diciembre de 2019 (Acciones de Torimbia Socimi, S.A.)	198.318	5.597
Ventas	(1.209)	(34)
Compras	949	27
Saldo al 30 de junio de 2020	198.058	5.590

Las acciones propias de la sociedad Corporación Mercantil, S.A.U. no han presentado variación desde el 31 de diciembre de 2019.

Las operaciones con acciones propias han generado un resultado positivo de 7 miles de euros en el ejercicio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 que se han registrado directamente en el patrimonio neto.

10.5 Ajustes por cambio de valor

El desglose y naturaleza de los otros ajustes por cambios de valor es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Activos disponibles para la venta (Nota 7.1)	(1.250)	(1.328)
	(1.250)	(1.328)

Este epígrafe del patrimonio neto consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los activos financieros disponibles para la venta, neto de su efecto impositivo.

10.6 Resultado por acción

El resultado básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido a los accionistas de la Sociedad Dominante (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese período.

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de los instrumentos financieros que puedan tener un efecto dilutivo al cierre del ejercicio. Al cierre del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 no existen instrumentos financieros que puedan tener un efecto dilutivo en vigor por lo que el resultado básico y el diluido por acción coinciden.

	Miles de euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Resultado consolidado del ejercicio atribuible a los Accionistas de la Sociedad Dominante	4.823	(1.445)
	Nº de acciones	Nº de acciones
Número promedio de acciones ordinarias	5.119.074	5.119.074
	Miles de euros	
Resultado básico por acción	0,94	(0,28)
Resultado diluido por acción	0,94	(0,28)

11. Pasivos financieros no corrientes y corrientes

11.1 Deudas con entidades de crédito y Otros pasivos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" y "Deudas a corto plazo" al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

Clases Categorías	Miles de euros					
	Instrumentos financieros					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020
Débitos y partidas a pagar	87.497	87.240	-	-	87.497	87.240
Depósitos y fianzas recibidos	-	-	1.576	1.633	1.576	1.633
Total largo plazo	87.497	87.240	1.576	1.633	89.073	88.873
Débitos y partidas a pagar	1.003	990	-	-	1.003	990
Otros pasivos financieros	-	-	-	579	-	579
Total corto plazo	1.003	990	-	579	1.003	1.569
Total	88.500	88.230	1.576	2.212	90.076	90.442

Otros pasivos financieros corrientes-

Este epígrafe recoge los saldos pendientes de pago con proveedores de inmovilizado derivado de la ejecución de las obras que la Sociedad está llevando a cabo en el activo sito en la calle Serrano, 88. La Sociedad Dominante prevé saldar la mayor parte de este importe durante el segundo semestre del ejercicio 2020.

Deudas con entidades de crédito-

La composición de las deudas con entidades de crédito a largo y a corto plazo al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

30 de junio de 2020:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha Concesión / Novación	Fecha Límite Vencimiento	Miles de Euros				Garantía Hipotecaria
				Nominal Dispuesto	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Torimbia Socimi, S.A.:								
Banca March, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	37.526	417	37.126	37.543	Sí
Caixabank, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	51.599	573	51.049	51.622	Sí
Gastos de apertura				-	-	(918)	(918)	No
Derivados				-	-	(17)	(17)	No
Total al 30 de junio de 2020				89.125	990	87.240	88.230	

31 de diciembre de 2019:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha Concesión / Novación	Fecha Límite Vencimiento	Miles de Euros				Garantía Hipotecaria
				Nominal Dispuesto	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Torimbia Socimi, S.A.:								
Banca March, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	37.726	422	37.326	37.748	Sí
Caixabank, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	51.874	581	51.324	51.905	Sí
Gastos de apertura				-	-	(1.145)	(1.145)	No
Derivados				-	-	(8)	(8)	No
Total al 31 de diciembre de 2019				89.600	1.003	87.497	88.500	

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Deudas a largo plazo" y "Deudas a corto plazo" al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

30 de junio de 2020:

	Miles de euros			
	2020(*)	2021	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito (préstamo)	515	950	87.700	89.165
Depósitos y fianzas recibidos	-	-	1.633	1.633
	515	950	89.333	90.798

(*) Estos importes se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Incluyen 40 miles de euros de intereses devengados y no pagados.

31 de diciembre de 2019:

	Miles de euros			
	2020 (*)	2021	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito (préstamo)	1.003	950	87.700	89.653
Depósitos y fianzas recibidos	-	-	1.576	1.576
	1.003	950	89.276	91.229

(*) Estos importes se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas a corto plazo" del balance. Incluyen 54 miles de euros de intereses devengados y no pagados.

Con fecha 22 de diciembre de 2017, la Sociedad Dominante alcanzó un acuerdo de financiación con las entidades bancarias Banca March, S.A. y Caixabank, S.A., por un importe total de 95.000 miles de euros.

Como garantía de la citada financiación, se constituyeron hipotecas sobre los inmuebles del Grupo (véanse Notas 4 y 5), así como prenda sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante, y de la sociedad dependiente Corporación Mercantil, S.A. (Sociedad Unipersonal). Con fecha 10 de julio de 2019 se despidieron la totalidad de las acciones de la autocartera de la Sociedad Dominante con ocasión de la salida al BME Growth.

Dicha financiación obliga al cumplimiento periódico, de forma anual, de una serie de ratios sobre las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante cuyo cálculo se efectúa en cada aniversario de la fecha de firma de la financiación (22 de diciembre) y al cierre del ejercicio. Dichos ratios serán por lo tanto calculados al cierre del ejercicio 2020 de acuerdo a lo estipulado en el contrato de financiación.

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 ni la Sociedad Dominante ni ninguna de sus filiales se encuentra en situación de incumplimiento de sus obligaciones financieras o de cualquier tipo de obligación que pudiera dar lugar a una situación de vencimiento anticipado de sus compromisos financieros.

Asimismo, durante los seis primeros meses de 2020 no se han producido impagos ni otros incumplimientos de principal, ni de intereses ni de amortizaciones referentes a las deudas con entidades de crédito.

El tipo de interés asociado a la financiación está referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.

Los gastos asociados a la formalización de la financiación dieron lugar a un total de 2.074 y 771 miles de euros, correspondientes a los gastos asociados a la apertura de la citada financiación y de contratación de las coberturas de tipo de interés, respectivamente, que fueron registrados como menor deuda financiera, y son imputados a lo largo de la vida de los préstamos y derivados conforme al criterio del coste amortizado y al criterio del valor razonable, respectivamente.

Los gastos financieros asociados a dicho préstamo durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020 han ascendido a 802 miles de euros. Adicionalmente se han registrado 228 miles de euros en concepto de gastos financieros imputados conforme al criterio del coste amortizado.

La Sociedad Dominante ha amortizado principal durante el primer semestre del ejercicio 2020 por un importe de 475 miles de euros.

Al 30 de junio de 2020, los préstamos anteriormente descritos están garantizados mediante hipotecas formalizadas sobre activos materiales e inversiones inmobiliarias del Grupo de acuerdo al siguiente detalle (véanse Notas 4 y 5):

Garantía hipotecaria	Miles de euros				Vencimiento garantía
	Entidad prestamista		Nominal dispuesto		
	Garantía hipotecaria Banca March (42,11%)	Garantía hipotecaria Caixabank (57,89%)			
Inversiones Inmobiliarias:					
Edificio Serrano 88	13.631	18.739	26.408		22/12/2022
Santa Engracia	783	1.076	1.517		22/12/2022
Hotel NH Palacio Conde de Tepas	8.563	11.772	16.590		22/12/2022
Hotel NH Paseo del Prado	7.825	10.757	15.159		22/12/2022
Hotel Urso	7.300	10.035	14.142		22/12/2022
Oficinas Goya 24	7.037	9.675	13.633		22/12/2022
Inmovilizado material:					
Local Pº Pintor Rosales 18	866	1.190	1.676		22/12/2022
Total al 30 de junio de 2020	46.005	63.244	89.125		

El movimiento de la cuenta de deuda con entidades de crédito corresponde a la amortización de principal referido con anterioridad.

11.2 Otros pasivos financieros no corrientes

En este epígrafe de los estados financieros intermedios resumidos consolidados se encuentran registradas, principalmente las fianzas recibidas de los arrendatarios que, posteriormente, el Grupo tiene la obligación de depositar en, aproximadamente, un 90% en el Organismo Público correspondiente de la Comunidad en la que desarrolla su actividad (véase Nota 7.1).

11.3 Derivados

La Sociedad Dominante contrató en el mes de diciembre de 2017 con las entidades bancarias Banca March y Caixabank instrumentos financieros derivados opciones CAP de tipo de interés por importes de 32.000 y 44.000 miles de euros de valor nominal respectivamente. Los importes satisfechos como gastos y primas de apertura de dichos importes ascendieron a 771 miles de euros. Las variaciones de valor razonable que se han producido en el primer semestre del ejercicio 2020 han ascendido a 9 miles de euros. Dichas variaciones se recogen en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2020.

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Con fecha 18 de septiembre de 2018, la Sociedad Dominante, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2019, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs"), comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs"), en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad en la Junta general de accionistas de la Sociedad Dominante de día 5 de septiembre de 2018. En consecuencia, el régimen fiscal especial de las SOCIMI resultó de aplicación a la Sociedad Dominante con efectos desde el 1 de enero de 2018 en adelante.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.a) de la Ley 11/2019, podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial establecido para las SOCIMIs (regulado en el artículo 8 de la Ley 11/2019), aquellas entidades que tengan como objeto social principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 11/2019, existe la obligación de negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de

la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo con respecto a las SOCIMI reguladas en el artículo 2.1.a) de la Ley 11/2019.

Dada la condición de SOCIMI de la Sociedad Dominante, el tipo impositivo aplicable a los efectos del cálculo del Impuesto de Sociedades es del 0%.

12.1 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción.

Reclamaciones administrativas sobre inspecciones finalizadas

Reclamación económico administrativa actas en disconformidad inspección Impuesto sobre Sociedades 2010-2011:

Con fecha 26 de febrero de 2015, la Sociedad Dominante fue notificada del inicio de actuaciones de comprobación e investigación del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2010 y 2011, y de otros impuestos sobre los que se levantaron actas firmadas en conformidad y en disconformidad.

En este sentido, el acta de inspección de los ejercicios 2010 y 2011 incluyó una propuesta de regularización de las bases imponibles negativas de los ejercicios 2008 y 2009, con motivo de determinados deterioros de inversiones inmobiliarias y gastos imputados no deducibles por importe de 18.463.862 euros, que fue levantada Acta en disconformidad, por lo que la Sociedad Dominante presentó reclamación económico administrativa contra el acuerdo de liquidación en el que se confirmó el contenido del Acta en disconformidad.

Con fecha 8 de julio de 2019, la Sociedad recibió Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central ("TEAC") en la que, sin resolver sobre el fondo del asunto, el Tribunal instaba a la Administración a otorgar a la Sociedad la posibilidad de solicitar una tasación pericial contradictoria. De acuerdo con el criterio del TEAC, la Administración debía haber ofrecido esa posibilidad a la Sociedad durante el procedimiento de inspección y, por tanto, entendía el TEAC que no podía resolver sobre el fondo del asunto hasta que se hubiera ofrecido dicho derecho al contribuyente.

La Administración emitió acto de ejecución de la referida Resolución y la Sociedad Dominante comunicó su renuncia al derecho a instar la tasación pericial contradictoria. Adicionalmente, a principios del ejercicio se presentó Reclamación Económico-Administrativa solicitando que el TEAC resolviera el fondo de la cuestión.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad Dominante se encuentra a la espera de resolución definitiva en vía administrativa.

Los asesores de la Sociedad Dominante consideran remoto que el criterio de la inspección se plasme en una obligación definitiva de pago, motivo por el cual el Grupo no ha registrado importe alguno de las actas levantadas en disconformidad.

Reclamación económico administrativa actas en disconformidad inspección impuesto sobre Sociedades 2011 de Sociedades absorbidas:

Con fecha 9 de marzo de 2016, la Sociedad Dominante fue notificada del inicio de actuaciones de investigación y comprobación del Impuesto sobre Sociedades de dos entidades que Torimbia, S.L. absorbió mediante fusión en el ejercicio 2012.

El 3 de noviembre de 2016 se firmaron actas en disconformidad (que acabó derivando en la recepción del respectivo acuerdo de liquidación). Respecto a las actas en disconformidad, la AEAT proponía la

regularización de bases imponibles negativas por importe de 5.010.524 euros. También se incoaron expedientes sancionadores que acabaron derivando en los respectivos acuerdos sancionadores. Contra los acuerdos de liquidación y sancionadores, la Sociedad Dominante interpuso las correspondientes reclamaciones económico-administrativas.

Con fecha 18 de septiembre de 2019, la Sociedad Dominante recibió Resolución del TEAC en la que, de igual modo que en el procedimiento explicado anteriormente, sin resolver sobre el fondo del asunto, el Tribunal instaba a la Administración a otorgar a la Sociedad Dominante la posibilidad de solicitar una tasación pericial contradictoria. De acuerdo con el criterio del TEAC, la Administración debía haber ofrecido esa posibilidad a la Sociedad Dominante durante el procedimiento de inspección y, por tanto, entendía el TEAC que no podía resolver sobre el fondo del asunto (ni del acuerdo de liquidación ni de los Acuerdos sancionadores) hasta que se hubiera ofrecido dicho derecho al contribuyente.

La Administración emitió acto de ejecución de la referida Resolución y la Sociedad comunicó su renuncia al derecho a instar la tasación pericial contradictoria. Adicionalmente, a principios del ejercicio se presentó Reclamación Económico-Administrativa solicitando que el TEAC resuelva el fondo de la cuestión.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad Dominante se encuentra a la espera de resolución en vía administrativa.

Los asesores de la Sociedad Dominante consideran remoto que el criterio de la inspección se plasme en una obligación definitiva de pago, motivo por el cual el Grupo no ha registrado importe alguno de las actas levantadas en disconformidad.

Reclamación económico administrativa actas en disconformidad inspección impuesto sobre Sociedades 2012 de la Sociedad:

Con fecha 13 de junio de 2017, la Sociedad Dominante fue notificada del inicio de actuaciones de investigación y comprobación con respecto al Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2012.

El 20 de marzo de 2018 se firmó acta en disconformidad (que acabó derivando en la recepción del respectivo acuerdo de liquidación). La AEAT proponía la regularización un aumento neto de la base imponible de 3.186.069,85 euros, suponiendo, en realidad, una minoración de las bases imponibles negativas. También se incoó expediente sancionador que acabó derivando en el correspondiente acuerdo sancionador. Contra los acuerdos de liquidación y sancionador, la Sociedad Dominante interpuso las correspondientes reclamaciones económico-administrativas.

Con fecha 27 de septiembre de 2019, la Sociedad Dominante recibió Resolución del TEAC en la que, de igual modo que en los procedimientos explicados anteriormente, sin resolver sobre el fondo del asunto, el Tribunal instaba a la Administración a otorgar a la Sociedad Dominante la posibilidad de solicitar una tasación pericial contradictoria. De acuerdo con el criterio del TEAC, la Administración debía haber ofrecido esa posibilidad a la Sociedad Dominante durante el procedimiento de inspección y, por tanto, entendía el TEAC que no podía resolver sobre el fondo del asunto (ni del acuerdo de liquidación ni del acuerdo sancionador) hasta que se hubiera ofrecido dicho derecho al contribuyente.

La Administración emitió acto de ejecución de la referida Resolución y la Sociedad Dominante comunicó su renuncia al derecho a instar la tasación pericial contradictoria. Adicionalmente, a principios del ejercicio se presentó Reclamación Económico-Administrativa solicitando que el TEAC resuelva el fondo de la cuestión.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020, la Sociedad Dominante se encuentra a la espera de resolución en vía administrativa.

Los abogados de la Sociedad Dominante consideran remoto que el criterio de la inspección se plasme en una obligación definitiva de pago, motivo por el cual la Sociedad Dominante no ha registrado importe alguno de las actas levantadas en disconformidad.

Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante tiene sujetos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación de los últimos 4 ejercicios fiscales. Además, cabe mencionar que, en julio de 2018, la Sociedad Dominante presentó rectificaciones de las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016; por tanto, la prescripción de estas declaraciones se interrumpió y volvió a iniciarse el correspondiente cómputo de cuatro años.

Adicionalmente, y como medida introducida por la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, el derecho de la Administración para comprobar o investigar las bases imponibles negativas pendientes de compensación prescribirá a los 10 años a contar desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo establecido para presentar la declaración o autoliquidación correspondiente al período impositivo en que se generó el derecho a su compensación.

Como consecuencia de las inspecciones finalizadas, así como de las eventuales inspecciones que pudieran realizarse de los ejercicios abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales, podrían derivarse pasivos fiscales de carácter contingente, no susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, los administradores de la Sociedad Dominante estiman que han realizado las provisiones suficientes para cubrir los riesgos, que, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa al balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2020 adjunto.

13. Garantías, compromisos con terceros y activos y pasivos contingentes

Garantías comprometidas

Al 30 de junio de 2020 el Grupo tiene constituidas garantías hipotecarias a Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. por importe de 109.249 miles de euros (véanse Notas 4, 5 y 11.1) y, adicionalmente, el Grupo constituyó en el mes de diciembre de 2017 prendas de primer rango a las mencionadas entidades financieras sobre los derechos de crédito de los contratos de alquiler y sobre la totalidad de las acciones de la sociedad del Grupo Corporación Mercantil, S.A. (Sociedad Unipersonal).

Todas las acciones de la autocartera de la Sociedad Dominante, así como las correspondientes a los accionistas minoritarios no se encuentran pignoradas, ya que se formalizó una póliza de despignoración con las entidades financieras Banca March y Caixabank, con fecha 10 de julio de 2019.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La composición de este epígrafe durante el primer semestre de los años 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2019	30/06/2020
Cifra de negocios inmobiliaria:		
Ingresos y servicios inmobiliaria (Nota 5)	3.947	2.822
	3.947	2.822

14.2 Gastos de personal

La composición de este epígrafe durante el primer semestre de los años 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2019	30/06/2020
Sueldos, salarios y asimilados	497	454
Indemnizaciones	89	-
Seguridad Social	69	76
Otras cargas sociales	3	2
	658	532

El número medio de personas empleadas por el Grupo, distribuido por sexos y categorías, ha sido el siguiente:

	Nº medio de personas empleadas					
	30/06/2019			30/06/2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1	1	-	1
Administración	4	5	9	3	6	9
Producción	1	-	1	2	-	2
Nº medio de empleados	6	5	11	6	6	12

El número de personas empleadas por el Grupo al 30 de junio de 2020 y 2019, distribuido por categorías y por sexos ha sido el siguiente:

	Nº de personas empleadas					
	30/06/2019			30/06/2020		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	1	-	1	1	-	1
Administración	3	5	8	3	6	9
Producción	2	-	2	2	-	2
Empleados al cierre del ejercicio	6	5	11	6	6	12

15. Operaciones y saldos con partes vinculadas

Los miembros del Equipo de Dirección de la Sociedad Dominante tienen la consideración de partes vinculadas, por lo que la remuneración de los mismos se recoge en la Nota 15.3.

15.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el primer semestre de los años 2020 y 2019, cuyos efectos no han sido eliminados durante el proceso de consolidación, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2019		30/06/2020	
	Otros Ingresos de Explotación	Otros Gastos de Explotación	Otros Ingresos de Explotación	Otros Gastos de Explotación
Sociedades vinculadas:				
Thinkproject Iberia, S.L.	6	-	6	(7)
Ballota Corp, S.L.U.	3	(20)	-	(20)
El Pescante Bajo, S.L.	5	-	4	-
The Flower Power Negocios, S.L.	-	-	-	(6)
Accionistas:				
Luis Fernández-Ordás Abarca	2	-	-	-
Javier Fernández-Ordás Abarca	3	-	-	-
María del Carmen Fernández-Ordás Abarca	42	-	2	-
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	9	-	11	-
	70	(20)	23	(33)

15.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2019	30/06/2020
Cuentas a cobrar:		
Sociedades vinculadas:		
Thinkproject Iberia, S.L.	-	-
Ballota Corp, S.L.U.	2	-
Accionistas:		
Luis Fernández-Ordás Abarca	3	-
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	9	-
	14	-
Cuentas por pagar:		
Sociedades vinculadas:		
Ballota Corp, S.L.U.	-	3
	-	3

15.3 Retribuciones al Consejo de Administración y a la alta dirección de la Sociedad Dominante

Las retribuciones percibidas durante el primer semestre de los años 2020 y 2019 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad Dominante, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	2019	2020
Miembros del Consejo de Administración	151	143
Miembros de la Alta Dirección	130	130
	281	273

Durante el primer semestre de los años 2020 y 2019 ni la Sociedad Dominante ni las sociedades dependientes han asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, y no se han satisfecho primas de seguro por responsabilidad de los administradores.

16. Información sobre política medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del mismo. Por lo que respecta a las posibles contingencias que en dicha materia pudieran producirse, los administradores de la Sociedad Dominante consideran que éstas se encuentran suficientemente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad suscritas, no teniendo por tanto constituida provisión alguna por este concepto.

17. Información por segmentos

17.1 Criterios de segmentación

La información por segmentos se estructura en función de las distintas líneas de negocio del Grupo.

Segmentos principales o de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2020 y 2019 teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

En ambos periodos el Grupo centró sus actividades principalmente en dos líneas de negocio, la rama inmobiliaria y otros negocios, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a su segmento principal.

A continuación, se presenta la información por segmentos de estas actividades.

17.2 Información de segmentos principales

	Miles de euros					
	Inmobiliaria		Otros		Total	
	30-06-19	30-06-20	30-06-19	30-06-20	30-06-19	30-06-20
Ingresos:						
Ventas y otros ingresos de explotación	4.354	3.186	-	-	4.354	3.186
Total ingresos	4.354	3.186	-	-	4.354	3.186
Resultados:						
Ingresos financieros	19	-	-	-	19	-
Gastos financieros	(1.055)	(1.044)	-	(1)	(1.055)	(1.045)
Resultado de entidades valoradas por el método participación	-	-	209	173	209	173
Resultado antes de impuestos	(725)	(1.603)	207	158	(518)	(1.445)
Resultado del segmento	(725)	(1.603)	207	158	(518)	(1.445)
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante	(725)	(1.603)	207	158	(518)	(1.445)
Otra información:						
Adiciones y bajas de activos fijos	955	1.897	-	-	955	1.897
Amortizaciones	(2.020)	(1.976)	-	-	(2.020)	(1.976)
Estado de situación financiera:						
Activo-						
Activos por segmentos	128.567	129.956	10.021	9.798	138.588	139.754
Participaciones en empresas asociadas	-	-	395	479	395	479
Activo total consolidado	128.567	129.956	10.416	10.277	138.983	140.233
Pasivo-						
Pasivos y patrimonio por segmentos	128.567	129.956	10.416	10.277	138.983	140.233
Pasivo y patrimonio neto total consolidado	128.567	129.956	10.416	10.277	138.983	140.233

18. Exposición al riesgo

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en sus administradores, los cuales tienen establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura, si bien en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 el Grupo no ha realizado operación alguna de este tipo.

A continuación, se describen los principales riesgos financieros y las correspondientes políticas del Grupo:

Riesgo de crédito

Los principales activos financieros del Grupo son las inversiones financieras a largo y corto plazo, así como los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, inversiones contabilizadas por el método de la participación y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. El Grupo tiene su tesorería con entidades de elevado nivel crediticio. Asimismo, el Grupo no tiene una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros ya que principalmente realiza operaciones singulares con clientes de reconocida solvencia y, con reducidos períodos de cobro.

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 la concentración máxima de riesgo en un cliente es del 57,48% de los ingresos por arrendamiento y todos los contratos contemplan el pago anticipado de la renta del mes corriente.

Derivado del efecto de la pandemia, la Sociedad Dominante ha llegado a determinados acuerdos con sus principales clientes para diferir el pago de la renta de determinados inmuebles, incluyendo también bonificaciones (véase Nota 6). Tras dichos acuerdos no se han producido retrasos ni impagos relevantes.

El Grupo practica las correcciones valorativas sobre los créditos comerciales que se estiman necesarias para provisionar el riesgo de insolvencia, cubriendo los saldos de cierta antigüedad, o en los que concurren circunstancias que llevan a considerarlos de dudoso cobro.

Al 30 de junio de 2020, el Grupo tiene provisión por importe de 136 mil euros, y no se han producido movimientos en el deterioro de créditos comerciales desde el 31 de diciembre de 2019 al 30 de junio de 2020.

Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes, así como con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020, para minimizar este tipo de riesgo, el Grupo tiene con las entidades bancarias Banca March y Caixabank sendos contratos de cobertura "cap" de tipo de interés por importes de 32.000 y 44.000 miles de euros de valor nominal respectivamente.

Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, éste se concentra principalmente en las inversiones financieras a largo plazo, depósitos a corto plazo y cuenta corriente denominados en dólares estadounidenses y que son gestionados por Safra Sarrasin y por Citibank. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que los eventuales impactos no son relevantes.

Riesgo de liquidez

La política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente y la diversificación de los vencimientos de la deuda.

Al 30 de junio de 2020, el Grupo refleja un fondo de maniobra positivo de 14.675 miles de euros.

Adicionalmente al 30 de junio de 2020, el Grupo registra tesorería no disponible sin autorización de las entidades financieras que han prestado la financiación por importe de 3.000 miles de euros.

Crisis Sanitaria COVID-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, motivó que el brote vírico fuera calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo y que el Gobierno de España decretara el Estado de Alarma desde el 14 de marzo de 2020 hasta el 21 de junio de 2020 para atender la crisis sanitaria.

La crisis derivada de la aparición del COVID-19 ha afectado significativamente a la economía global y en particular en la economía española. Teniendo en consideración la complejidad de los mercados a causa de la globalización de los mismos y la ausencia, por el momento, de un tratamiento médico eficaz contra el virus, las consecuencias para la actividad económica, incluida la actividad inmobiliaria, son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados

A fecha actual, todos los organismos internacionales estiman una importante contracción de la economía global durante el ejercicio 2020 y una importante caída de PIB en Europa, y en particular, en los mercados.

Hay una opinión mayoritaria de que a medio plazo se producirá una recuperación de dicho impacto económico, si bien no se puede determinar con fiabilidad la velocidad de la recuperación en cada país y región, que dependerá principalmente de la evolución de la crisis sanitaria.

En este contexto de incertidumbre, los administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante realizan evaluaciones periódicas de la situación conforme a la información disponible. De los resultados de dicha evaluación, se destacan los siguientes aspectos y actuaciones:

- La situación general de los mercados ha provocado un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito. En este sentido, los administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante están llevando a cabo un seguimiento de la posición de tesorería y han puesto en marcha planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez. Hasta el momento no se ha identificado ninguna situación que indique riesgo sustancial de tensiones de liquidez y el Grupo dispone de una posición sólida de caja.
- En el contexto de la pandemia, el Grupo ha llegado a acuerdos individualizados con algunos de sus arrendatarios para atender a sus necesidades derivadas de la extraordinaria situación de crisis originada por la prohibición de determinadas actividades económicas durante el Estado de Alarma. En este sentido, se han negociado sistemas de diferimiento o bonificaciones en el pago de rentas (véase Nota 6). Tras la realización de estas negociaciones, no se han puesto de manifiesto retrasos ni impagos relevantes por parte de los clientes de la Sociedad Dominante.

A la fecha actual, el impacto de los acuerdos firmados con los arrendatarios de la Sociedad Dominante ha supuesto una reducción de aproximadamente el 20% de los ingresos totales previstos para el ejercicio 2020.

- Por último, el Grupo ha establecido grupos de trabajo y procedimientos específicos destinados a monitorizar y gestionar en todo momento la evolución de sus operaciones, con el fin de minimizar su impacto en las mismas, para garantizar por un lado la salud y la seguridad de empleados, así como la continuidad de la actividad y los servicios prestados a los clientes.

Provisiones no corrientes y corrientes

Al 30 de junio de 2020 los saldos de estos epígrafes, así como el movimiento habido son los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo al 30/06/2019	Saldo al 31/12/2019	Aplicaciones a su Finalidad	Saldo al 30/06/2020
Provisiones no corrientes	822	822	(311)	511

Las aplicaciones habidas en la partida "Provisiones no corrientes" se corresponden al pago realizado por parte de la Sociedad Dominante a la Agencia Tributaria como consecuencia de las actas de inspección del Impuesto sobre sociedades de los años 2011 y 2012, habiendo sido provisionado el gasto en el ejercicio 2017.

Información cuantitativa

Al 30 de junio de 2020 el Grupo no tiene ninguna cuenta por cobrar garantizada mediante seguros de crédito. Adicionalmente, los préstamos y líneas de crédito concedidos por entidades financieras devengan un tipo de interés variable.

19. Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas consolidadas no han acontecido hechos adicionales a los anteriores que deban ser mencionados en esta memoria consolidada.

Anexo I

Sociedades dependientes

A continuación, se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación directa	% Derechos de Voto Controlados	Miles de Euros			
					Datos de la Entidad Participada (c)			
					Activos	Pasivos	Patrimonio Neto	Beneficio / (Pérdida) del Ejercicio
Corporación Mercantil, S.A.U. (a) (c)	Madrid	Sociedad de cartera	100%	100%	11.666	32	11.634	(4)
ProjectCenter, LLC. (b) (c)	USA	Tecnología	0%	49%	105	26	79	6
Thinkproject Iberia, S.L. (b) (c)	Madrid	Tecnología	49%	49%	1.972	1.187	785	348

(a) *Sociedad consolidada por integración global.*

(b) *Sociedad consolidada por puesta en equivalencia.*

(c) *Datos no auditados.*

Anexo II

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, de Torimbia Socimi, S.A. (Sociedad Dominante)

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad Dominante derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo a la Ley 11/2009:

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre:

	Miles de Euros
Reserva legal	3.071
Otras reservas	(28.010)
Remanente	2.181
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(7.672)
	(30.430)

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

	Miles de Euros		
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio de seis meses terminado el 30/06/2020
Reserva legal	-	-	-
Otras reservas	41.128	817	1.117
Remanente	-	-	-
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-	2.075	7
	41.128	2.892	1.124

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

	Fecha de aprobación Junta General de Accionistas	Procedente de rentas sujetas al tipo del 0% (miles de euros)	Procedente de rentas sujetas al tipo del 19% (miles de euros)
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018	04/04/2019	3.511	0
Dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2019	05/05/2020	4.466	0

- d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del 0%, del 19% o al tipo general.

No es de aplicación.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.

Con fecha 4 de abril de 2019, se acuerda y aprueba en Junta General y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante, la distribución del dividendo del ejercicio 2018 por un importe bruto de 3.511 miles de euros. Con fecha 5 de mayo de 2020, se acuerda y aprueba en Junta General y Universal de Accionistas de la Sociedad Dominante, la distribución del dividendo del ejercicio 2019 por un importe bruto de 4.466 miles de euros.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

La Sociedad no tiene participaciones en capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI.

La relación de inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMI es la siguiente:

Inmueble y localización	Fecha de adquisición
Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.	29/01/1976
Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.	31/07/2006
Local comercial de la planta baja del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.	10/10/1991
Edificio Calle Goya 24, Madrid.	28/09/1999
Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.	27/09/2006
Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.	22/01/2008

Los anteriores activos se encuentran recogidos como inversiones inmobiliarias (véase Nota 5).

- g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Inmueble y localización	Valor neto contable	Vaor de mercado
Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.	11.708.774	27.209.444
Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.	30.820.412	31.148.503
Local comercial de la planta baja del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.	1.405.287	2.561.280
Edificio Calle Goya 24, Madrid.	4.210.648	25.002.598
Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.	26.128.179	26.496.055
Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.	28.370.847	28.938.029
Total	102.644.147	141.355.909

- h) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

Formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre de 2020

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración, en su reunión del 27 de octubre de 2020.

Los administradores manifiestan que, hasta donde alcanza su conocimiento, los estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados con arreglo a los principios de contabilidad aplicables y ofrecen una imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Torimbia Socimi, S.A. y Sociedades dependientes.

Dicho documento está extendido en 41 hojas, todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando en la última hoja todos los Consejeros.

D. Javier Fernández-Ordás Abarca
Presidente

*

D. José María Fernández-Daza Alvear
BALLOTA CORP, S.L, Sociedad Unipersonal
Consejero

D. José Luis Gómez González
Consejero

Dña. María del Carmen Fernández-Ordás
Abarca
Consejera

Dña. María Cristina Fernández-Ordás Abarca
Consejera

Dña. María José Zueco Peña
Secretaria del Consejo no consejero

* los estados financieros intermedios resumidos consolidados no han sido firmados por el consejero BALLOTA CORP, S.L. al haber votado en contra de su formulación sin indicación del motivo que justifica el sentido de su voto.

Fdo.: María José Zueco Peña
Secretaria del Consejo de Administración de TORIMBIA SOCIMI, S.A.

TORIMBIA SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y AL PERÍODO DE UN AÑO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Euros)

ACTIVO	30/06/2020	31/12/2019	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2020	31/12/2019
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible	1.013	1.316	Capital	15.357.222	15.357.222
Inmovilizado material	1.248.951	1.252.339	Reservas:	18.123.565	17.007.036
Terrenos y construcciones	1.204.207	1.204.323	Legal y estatutarias	3.071.444	3.071.444
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	44.744	48.016	Otras reservas	15.052.122	13.935.592
Inversiones inmobiliarias	102.644.147	102.410.467	Remanente	2.181.213	2.181.213
Deudas comerciales no corrientes	514.309	-	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(5.589.919)	(5.597.224)
Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas no corrientes	8.770.918	8.770.918	Resultado del ejercicio	(807.349)	5.582.018
Instrumentos de patrimonio	8.770.918	8.770.918	FONDOS PROPIOS	29.264.733	34.530.265
Inversiones financieras no corrientes	1.462.039	1.093.321	Ajustes por cambios de valor	(58.129)	(58.129)
Instrumentos de patrimonio	96.400	96.400	TOTAL PATRIMONIO NETO	29.206.604	34.472.136
Otros activos financieros	1.365.639	996.921			
Activos por impuesto diferido	328.235	328.235			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	114.969.611	113.856.596	PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones no corrientes	510.522	821.788
			Pasivos financieros no corrientes	88.872.908	89.072.257
			Deudas con entidades de crédito	87.239.707	87.496.512
			Otros pasivos financieros	1.633.201	1.575.745
			Pasivos por impuesto diferido	1.812.323	1.812.323
			Periodificaciones no corrientes	500	1.000
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	91.196.254	91.707.368
ACTIVO CORRIENTE:			PASIVO CORRIENTE:		
Existencias	440.766	440.766	Pasivos financieros corrientes	1.569.073	1.003.438
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	264.444	387.725	Deudas con entidades de crédito	990.320	1.003.438
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	239.395	371.566	Otros pasivos financieros	578.753	-
Créditos con sociedades vinculadas	-	13.931	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	704.691	740.332
Deudores varios	1.502	-	Acreeedores comerciales	30.655	411.399
Administraciones Públicas deudoras	23.548	2.228	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas	3.417	-
Inversiones financieras corrientes	1.895.972	1.710.036	Acreeedores varios	14.994	117.947
Imposiciones corrientes	1.870.870	1.691.294	Personal	30.000	93.978
Otros activos financieros	25.102	18.742	Otras deudas con Administraciones Publicas	72.515	99.311
Periodificaciones corrientes	20.790	39.050	Otros pasivos corrientes	553.110	17.697
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	5.085.038	11.489.101	TOTAL PASIVO CORRIENTE	2.273.763	1.743.770
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	7.707.011	14.066.678	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	122.676.621	127.923.274
TOTAL ACTIVO	122.676.621	127.923.274			

TORIMBIA SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES
FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2020 Y 2019

(Euros)

	30/06/2020	30/06/2019
Importe neto de la cifra de negocios	3.142.828	3.947.111
Ventas	-	49.400
Prestaciones de servicios	3.142.828	3.897.711
Variación de existencias de productos terminados y en curso de producción	-	(31.895)
Otros ingresos de explotación	364.863	405.617
Gastos de personal	(532.329)	(657.913)
Sueldos, salarios y asimilados	(454.177)	(586.188)
Cargas sociales	(78.152)	(71.725)
Otros gastos de explotación	(1.106.738)	(1.361.906)
Servicios exteriores	(552.628)	(801.244)
Tributos	(554.110)	(560.662)
Amortización del inmovilizado	(1.666.475)	(1.710.133)
Otros resultados	(159.386)	200.854
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	42.763	791.735
Ingresos financieros	161.531	336.071
De participaciones en instrumentos de patrimonio:		
En empresas del Grupo y Asociadas	161.531	317.253
De valores negociables y otros instrumentos financieros:		
En terceros	-	18.818
Gastos financieros	(1.044.570)	(1.054.897)
Por deudas con terceros	(1.044.570)	(1.054.897)
Diferencias de cambio	23.432	-
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	9.495	(171.632)
Cartera de negociación y otros	9.495	(171.632)
RESULTADO FINANCIERO	(850.112)	(890.458)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	(807.349)	(98.723)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(807.349)	(98.723)