Madrid, a 28 de octubre de 2020

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 de BME MTF Equity, que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la "Circular 3/2020"), Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "GMP") pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

_____

D. José Luis García de la Calle
Director General Corporativo

GMP Property SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 elaborados conforme a las Normas Internaciones de Información Financiera (IFRS) adoptadas por la Unión Europea junto con el Informe de Revisión Limitada

Deloitte.

Deloitte, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
www.deloitte.es

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante los "estados financieros intermedios") de GMP Property SOCIMI, S.A. (en adelante la "Sociedad Dominante") y sociedades dependientes (en adelante "el Grupo"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2021, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (IAS) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (IAS) 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 2020. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los Administradores de GMP Property SOCIMI, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2021 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE, S.L.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

27 de octubre de 2021

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 elaborados conforme a las Normas Internaciones de Información Financiera (IFRS) adoptadas por la Unión Europea

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2021
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas	30-06-2021	31-12-2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30-06-2021	31-12-2020
ACTIVO NO CORRIENTE:		2.239.191	2.203.167	PATRIMONIO NETO:		1.442.751	1.403.262
Inmovilizado intangible		217	200	FONDOS PROPIOS:	Nota 11	*1.454.785*	*1.420.934*
Inmovilizado material	Nota 5	33.170	32.965	**Capital**		9.409	9.409
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	2.160.962	2.124.211	**Prima de escisión**		27.852	27.852
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	Nota 7.3	20.380	20.602	**Reservas de la sociedad dominante-**		1.198.463	1.213.090
Activos financieros no corrientes-	Nota 7.1	24.214	24.941	Legal y estatutarias		1.882	1.882
Instrumentos de patrimonio		3	3	Otras reservas		1.196.581	1.211.208
Otros activos financieros		24.211	24.938	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**		(220)	(216)
Activos por impuesto diferido	Nota 1	248	248	**Reservas en sociedades consolidadas por integración global**		104.421	100.684
				Reservas en sociedades puesta en equivalencia		3.124	1.610
				Reservas de revalorización	Notas 5 y 11	11.823	11.439
				Otras aportaciones de socios		66.439	66.439
				Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad Dominante		33.474	15.675
				Dividendos a cuenta		-	(25.048)
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR:	Notas 7.2,8 y 11.7	*(12.034)*	*(17.672)*
				Operaciones de cobertura		(12.034)	(17.672)
				PASIVO NO CORRIENTE:		926.919	930.687
				Deudas financieras no corrientes-	Nota 12.1	874.015	877.742
				Deudas con entidades de crédito		850.066	848.097
				Derivados	Nota 8	12.034	17.672
				Otros pasivos financieros		11.915	11.973
				Pasivos por impuesto diferido	Nota 1	52.904	52.945
ACTIVO CORRIENTE:		169.144	183.450				
Activos no corrientes mantenidos para la venta	Nota 9	-	-	PASIVO CORRIENTE:		38.665	52.668
Existencias	Nota 10	26.246	25.466	**Provisiones corrientes**		-	2.468
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		8.151	14.260	**Deudas financieras corrientes-**		8.676	9.674
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		3.728	4.860	Deudas con entidades de crédito	Nota 12.1	3.837	3.833
Deudores varios		163	304	Proveedores de inmovilizado	Nota 13	4.698	5.692
Personal		3	2	Otros pasivos financieros	Nota 12.1	141	149
Otros créditos a las Administraciones Públicas		4.257	9.094	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-**	Nota 13	29.913	40.526
Activos financieros corrientes-	Nota 7.1	50.518	80.516	Proveedores		15.720	20.951
Valores representativos de deuda		50.500	80.500	Acreedores por prestaciones de servicios		741	1.436
Otros activos financieros		18	16	Deudas con las Administraciones Públicas		3.371	9.570
Periodificaciones a corto plazo	Nota 7.1	5.231	5.796	Anticipos de clientes	Nota 10	10.081	8.569
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		78.998	57.412	**Periodificaciones a corto plazo**		76	-
TOTAL ACTIVO		2.408.335	2.386.617	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		2.408.335	2.386.617

Las Notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjunta y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTAS DE RESULTADOS RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO A 30 DE JUNIO DE 2021

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	30-06-2021	30-06-2020
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-	Nota 14.1	**38.747**	**39.163**
Ventas		38.747	39.163
Variación de existencias de terrenos, promociones en curso y edificios terminados	Nota 10	**1.089**	**2.683**
Trabajos realizados por la empresa para su activo		**45**	**45**
Aprovisionamientos		**(1.896)**	**(3.741)**
Otros ingresos de explotación-	Nota 14.3	**6.350**	**6.105**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		6.350	6.105
Gastos de personal-	Nota 14.2	**(4.367)**	**(4.113)**
Sueldos, salarios y asimilados		(3.490)	(3.391)
Cargas sociales		(877)	(722)
Otros gastos de explotación-	Nota 14.4	**(14.238)**	**(16.279)**
Servicios exteriores		(11.470)	(10.584)
Tributos		(1.977)	(1.550)
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		10	(51)
Tributos		(801)	(4.094)
Amortización del inmovilizado		**(753)**	**(544)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	Nota 9	**1.152**	**(7.199)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**26.129**	**16.120**
Ingresos financieros-	Nota 14.5	**360**	**71**
De valores negociables y otros instrumentos financieros		360	71
Gastos financieros-	Nota 14.5	**(10.388)**	**(10.367)**
Por deudas con terceros		(10.388)	(10.367)
Variación del valor razonable-		**17.987**	**1.162**
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	Nota 6	17.987	1.162
Diferencias de cambio		**(1)**	**(1)**
RESULTADO FINANCIERO		**7.958**	**(9.135)**
Resultado de entidades consolidadas por el método de puesta en equivalencia	Nota 7.3	**(227)**	**(237)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**33.860**	**6.748**
Impuesto sobre Beneficios		(386)	2.424
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**33.474**	**9.172**
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		**33.474**	**9.172**
Beneficio por acción (€/acción):	Nota 11.8		
Básico		1,75	0,48
Diluido		1,75	0,48

Las Notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I adjunto, forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2021.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADOS A 30 DE JUNIO DE 2021

(Miles de Euros)

	30-06-2021	30-06-2020
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**33.474**	**9.172**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		
Por cobertura de flujos de efectivo	3.431	(8.282)
Por revalorización de inmovilizado material (Notas 5 y 11.4)	384	13
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	**3.815**	**(8.269)**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		
Por cobertura de flujos de efectivo (Nota 14.5)	2.207	1.672
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**2.207**	**1.672**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**39.496**	**2.575**

Las Notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte del estado de resultado global resumido consolidado del periodo de seis meses terminado a
30 de junio de 2021.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADOS A 30 DE JUNIO DE 2021
(Miles de euros)

	Capital	Prima de Escisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Acciones Propias	Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Reservas Puesta en Equivalencia	Reservas de Revalorización	Dividendo a Cuenta	Resultado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019	**9.409**	**27.852**	**1.070.832**	**(237)**	**69.815**	**356**	**11.191**	**(20.000)**	**199.473**	**(10.364)**	**1.424.766**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	248	-	15.675	(7.308)	8.615
Distribución de resultado 2019	-	-	167.350	-	30.869	1.254	-	-	(199.473)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto:											-
Distribución de dividendos (Nota 1)	-	-	(25.048)	-			-	(5.048)	-	-	(30.096)
Compra de acciones propias (Nota 11)	-	-	-	21	-	-	-	-	-	-	21
Otros movimientos	-	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	(44)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**9.409**	**27.852**	**1.213.090**	**(216)**	**100.684**	**1.610**	**11.439**	**(25.048)**	**15.675**	**(17.672)**	**1.403.262**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	384	-	33.474	5.638	39.496
Distribución de resultado 2020	-	-	10.424	-	3.737	1.514	-	-	(15.675)	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto:											-
Distribución de dividendos (Nota 1)	-	-	(25.048)	-	-	-	-	25.048	-	-	-
Compra de acciones propias (Nota 11)	-	-	-	(4)	-	-	-	-	-	-	(4)
Otros movimientos	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	(3)
Saldos al 30 de junio de 2021	**9.409**	**27.852**	**1.198.463**	**(220)**	**104.421**	**3.124**	**11.823**	**-**	**33.474**	**(12.034)**	**1.442.751**

Las Notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado a 30 de junio de 2021.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021

(Miles de euros)

	30-06-2021	30-06-2020
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:	13.347	(10.058)
Resultado del ejercicio antes de impuestos	33.860	6.748
Ajustes al resultado-	(6.954)	14.888
Amortización del inmovilizado	753	544
Correcciones valorativas por operaciones comerciales	(10)	51
Correcciones valorativas por deterioro del inmovilizado material - Variacion provisiones	-	1.242
Correcciones valorativas por deterioro de existencias	34	60
Ingresos financieros	(360)	(71)
Gastos financieros	10.388	10.367
Diferencias de cambio	1	1
Resultado por variación del valor razonable en inversiones inmobiliarias	(17.987)	(1.162)
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	227	237
Otros gastos de gestión corriente	-	3.619
Cambios en el capital corriente-	(3.974)	(6.272)
Existencias	(780)	(2.743)
Deudores y otras cuentas a cobrar	6.109	(11.901)
Acreedores y otras cuentas a pagar	(10.613)	6.809
Otros activos y pasivos corrientes	1.310	1.563
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-	(9.585)	(25.422)
Pagos de intereses	(6.955)	(10.186)
Cobros de intereses	360	71
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	(254)	(15.307)
Otros cobros pagos	(2.736)	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	9.645	16.495
Pagos por inversiones-	(20.353)	(107.538)
Inmovilizado intangible	(41)	(8)
Inmovilizado material	(554)	(529)
Inversiones inmobiliarias	(19.758)	(14.032)
Otros activos financieros	-	(92.969)
No corrientes otros activos financieros	-	1.629
Creditos con empresas del grupo	-	(1.690)
Cobros por desinversiones-	29.998	124.094
Inversiones inmobiliarias	-	124.094
Otros activos financieros	29.998	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	(1.405)	(576)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		
a) Emisión-		
Enajenación de instrumentos de patrimonio de la Sociedad dominante	-	21
b) Devolución y amortización de-		
Deudas con entidades de crédito	(1.401)	(552)
Venta de instrumentos de patrimonio de la Sociedad dominante	(4)	(45)
EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO	(1)	(1)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	21.586	5.860
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	57.412	93.657
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	78.998	99.517

Las Notas 1 a 17 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021

1. Naturaleza y actividad del Grupo

a) Actividad del Grupo

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

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

a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b. La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs. Estas entidades no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades, las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere el apartado b) anterior.

d. La tenencia de acciones o participaciones de Institución Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o norma que la sustituya en el futuro.

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

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

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

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

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

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante del Grupo y algunas de sus sociedades dependientes que son Inmoaccess, S.L.U., Engage Inversiones 2014, S.L.U. y Renta Apartamentos, S.L.U., se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de sociedades, a saber:

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

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

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

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

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

   El plazo se computará:

   a. En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

   b. En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

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

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

1. Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la SOCIMI durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

2. Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

3. El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.

   - 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 la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán 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.

   - Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. 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 en la forma descrita anteriormente.

4. El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del

dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Adicionalmente, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021, el Grupo estará sometido a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en cada ejercicio, en caso de que éstos no sean objeto de distribución y sólo en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

Tal y como se indica en la Nota 11.1 la Sociedad Dominante comenzó a cotizar en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) con fecha 29 de julio de 2016, dando cumplimiento a todos los requisitos pendientes de la normativa vigente en cuanto al régimen SOCIMI.

A 30 de junio de 2021 el Grupo registra en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto, el importe correspondiente a las bases imponibles negativas pendientes de compensación de la Sociedad Dominante de los ejercicios anteriores a la inclusión en el régimen SOCIMI (992 miles de euros), al tipo impositivo vigente en el año en el que se pudiera producir su recuperación, por importe de 248 miles de euros.

Asimismo, a 30 de junio de 2021, el Grupo registra en el epígrafe "Pasivos por impuesto diferido" el efecto fiscal de las plusvalías latentes existentes en el valor de los inmuebles al régimen hasta la incorporación SOCIMI por parte de las sociedades del Grupo, el cual asciende a un importe de 52.904 miles de euros.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Engage Inversiones 2014, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 2.000 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 26 de julio de 2021 ha sido pagado.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Inmoaccess, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 100 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 23 de julio de 2021 ha sido pagado.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Renta Apartamentos, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 50 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 26 de julio de 2021 ha sido pagado.

En la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 16 de diciembre de 2020, se acordó proponer la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 25.048 miles de euros, el cual fue pagado a los accionistas con fecha 28 de diciembre de 2020.

En la reunión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2020, se acordó la distribución de un dividendo con cargo a reservas por importe de 5.048 miles de euros, el cual fue pagado a los accionistas con fecha 7 de julio de 2020.

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

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

2.1 Marco normativo

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

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.

- Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo.

- Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2020, así como de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se produjeron en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GMP Property SOCIMI, S.A. del ejercicio 2020, fueron formuladas por sus Administradores, y se aprobaron en la Junta General de Accionistas celebrada el 25 de junio de 2021.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2020, formuladas por sus Administradores correspondientes, se aprobaron por el socio o accionista único con fecha 30 de junio de 2021.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, que han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (IAS 34) sobre Información Financiera Intermedia, y han sido aprobados por los Administradores de la Sociedad Dominante el 26 de octubre de 2021, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la IAS 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 2020. Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2020.

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados se han aplicado las políticas contables, estimaciones y criterios que son consistentes con los utilizados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020 anteriormente mencionadas y que son descritos en la Nota 4.2 de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020.

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

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valorización utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2021 y que se detallan en el apartado 2.2.1 siguiente.

2.2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, en particular la IAS 34, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2021 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

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

Las cifras correspondientes al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2020 se presentan solo a efectos comparativos.

2.2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2021

Durante el primer semestre de 2021 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	**Descripción**	**Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:**
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 relacionadas con la reforma de los índices de referencia (segunda fase).	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.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos – Mejoras en rentas	Modificación para ampliar el plazo de aplicación de la solución práctica de la NIIF 16 prevista para las mejoras de alquiler relacionadas con el COVID-19.	1 de abril de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

Estas normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

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

2.2.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2021

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2021, bien porque su fecha de efectividad es posterior a las presentes notas o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
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. Además, se introducen ciertas aclaraciones relativas al registro de pasivos y activos contingentes.	1 de enero de 2022 (2)
Modificación a la NIC 16 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. Los ingresos por la venta de tales muestras, junto con los costes de producción, deben registrarse en la cuenta de resultados.	1 de enero de 2022 (2)
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 constes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022 (2)
Mejoras de las NIIF Ciclo 2018-2020	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022 (2)
Modificaciones a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Desglose de políticas contables	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 8 Definición de estimación contable	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción	Clarificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento	1 de enero de 2023
NIIF 17 Contratos de seguros y sus modificaciones	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo 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 seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023

(2) Ya aprobadas para su uso en la Unión Europea

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

2.3 Moneda funcional

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

2.4 Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2020 se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 para la cuenta de resultados resumida consolidada, estado del resultado global resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020 para el estado de situación financiera resumido consolidado y estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado.

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

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

En los estados financieros intermedios consolidados resumidos consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por sus Administradores - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo ha obtenido valoraciones de expertos independientes al 30 de junio de 2021.

2. El valor razonable de determinados instrumentos financieros.

3. La evaluación de las provisiones y contingencias.

4. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez.

5. La recuperación de los impuestos diferidos y la tasa fiscal aplicable a las diferencias temporarias.

6. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de deudores comerciales y otras partidas a cobrar.

7. La vida útil de los activos intangibles y materiales.

8. El cumplimiento de los requisitos que regulan a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

9. La definición de transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la IFRS 3 o como una adquisición de activos.

Cambios de estimaciones:

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2021 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la IAS 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de resultados resumida consolidada.

2.6 Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2021 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7 Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 adjuntos, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2020. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2020.

2.8 Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

2.9 Estados de flujos de efectivo resumido consolidado

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2.10 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la IAS 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

2.11 Información cuantitativa y cualitativa de los impactos derivados del Covid-19

La aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su expansión global a un gran número de países, motivó que dicho brote vírico fuera calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el pasado 11 de marzo de 2020.

El 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España declaró el "Estado de Alarma" bajo el Real Decreto 463/2020, lo que conllevó a que determinadas actividades comerciales y de hostelería fueran calificadas como esenciales, cuya apertura estaba permitida, y que el resto fueran calificadas según su naturaleza como no esenciales y, por tanto, sometidas a un cierre forzoso administrativo.

Posteriormente, con fecha 3 de noviembre de 2020, se declaró un nuevo Estado de Alarma, que ha durado hasta el 9 de mayo de 2021, y que ha supuesto determinadas restricciones a nivel regional si bien las mismas no han sido tan severas como las del primer Estado de Alarma.

Adicionalmente, en diciembre de 2020, la Unión Europea aprobó la comercialización de las primeras vacunas para hacer frente al virus, iniciándose el proceso de vacunación.

Teniendo en consideración los factores anteriores y la complejidad de los mercados a causa de su globalización, las consecuencias para las operaciones del Grupo 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 diferentes agentes económicos impactados y de la evolución del proceso de vacunación, el cual se está completando de manera positiva en España.

En este sentido, los administradores de la Sociedad Dominante han continuado realizando una evaluación de los efectos que la crisis sanitaria y económica de la pandemia originada por la COVID-19 ha tenido y pudiera seguir teniendo en el Grupo, entre los que destacan los siguientes aspectos:

- **Riesgo de operaciones**: Durante el primer semestre del ejercicio 2021, el Grupo ha continuado con las políticas comerciales establecidas en el ejercicio 2020 en respuesta a la pandemia derivada del Covid-19. Estas medidas complementarias comprenden desde el 1 de enero hasta el 30 junio de 2021, estando dirigidas fundamentalmente a los inquilinos de la cartera de activos del Grupo con actividad comercial para apoyarles en la reapertura y recuperación de sus negocios.

  Dichas medidas han consistido fundamentalmente en la aplicación de bonificaciones sobre la renta mínima garantizada. Si bien, en el caso de cierre forzoso se ha aplicado una bonificación del 100% de la renta durante el periodo en el cual los inquilinos no han estado legalmente autorizados a abrir. Las bonificaciones concedidas desde el comienzo de la pandemia han supuesto una reducción poco significativa de los ingresos netos por arrendamiento del Grupo al suponer estos inquilinos una parte poco relevante de la cartera total de inquilinos.

  A su vez, los Administradores de la Sociedad Dominante han continuado evaluando el riesgo de crédito de sus inquilinos como consecuencia de la pandemia a la vez que han continuado apoyándoles con las políticas de bonificación de rentas indicadas anteriormente, teniendo en consideración los factores diferenciales de su cartera de inquilinos, las características de los contratos de alquiler y los cobros recibidos hasta la fecha, habiendo concluido que el incremento del riesgo de crédito de sus clientes principales no se ha visto afectado significativamente.

  En relación con sus restantes activos financieros expuestos a riesgo de crédito, correspondientes, fundamentalmente, a fianzas, saldos con administraciones públicas y efectivo y activos líquidos equivalentes, los administradores han concluido que no se ha producido un incremento significativo de dicho riesgo, considerando la experiencia histórica con dichas entidades, la cual permite estimar que durante la vida esperada de estos activos financieros su riesgo de crédito se mantendrá estable.

- **Riesgo de liquidez:** 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. Si bien, el Grupo cuenta con un fondo de maniobra positivo de 130.483 miles de euros, sin contar con vencimientos significativos de deuda en el corto plazo (Nota 12). En consecuencia, los administradores de la Sociedad dominante no consideran que tales circunstancias generen un riesgo de liquidez en el corto plazo.

- **Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance:** De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas semestralmente por terceros expertos independientes de forma que, al cierre de cada semestre, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

  La metodología de valoración descrita en la Nota 6 no ha sido modificada, si bien las valoraciones se han visto influenciadas por los siguientes aspectos derivados de los efectos de la pandemia:

  - Bonificaciones adicionales para inquilinos.
  - El riesgo de pérdida de contratos relevantes.
  - Volatilidad de las tasas de descuento y capitalización de salida ("exit yield") derivadas de la incertidumbre futura.

- **Riesgo de variación de ciertas cifras financieras:** A este respecto, el Grupo ha realizado un ejercicio de contraste del efecto que la parada de actividad y las modificaciones de los contratos con los inquilinos tendrán en sus principales magnitudes financieras a lo largo del ejercicio 2021, estimando que no se producirá incumplimiento de ninguno de los ratios financieros relacionados con los contratos de financiación durante el ejercicio, contando adicionalmente con la posibilidad de articular medidas para su subsanación u obtención de dispensas si fuera necesario.

No obstante lo anterior, los Administradores de la Sociedad Dominante mantienen una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

3. Variaciones en el perímetro de consolidación

No se han producido en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 cambios en el perímetro de consolidación.

4. Segmentos

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

5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2021 han sido los siguientes:

30 de junio de 2021

	Miles de euros			
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Saldo Final
Valor revalorizado-				
Terrenos	9.932	-	-	9.932
Construcciones	26.076	99	-	26.175
Instalaciones	2.803	1	-	2.804
Coste-				
Maquinaria	1.793	-	-	1.793
Otras instalac., utillaje y mobiliario	1.982	32	-	2.014
Equipos proceso información	1.072	9	(1)	1.080
Elementos de transporte	26	-	-	26
Inmovilizado en curso	428	413	-	841
Total coste	**44.112**	**554**	**(1)**	**44.665**
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-				
Amortización de construcciones	(7.873)	(408)	-	(8.281)
Amortización de instalaciones	(1.856)	(118)	-	(1.974)
Amortización acumulada elementos a coste-				
Amortización de maquinaria	(316)	(96)	-	(412)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(887)	(55)	-	(942)
Amortización de equipos proceso información	(872)	(49)	-	(921)
Amortización de elementos de transporte	(13)	(1)	-	(14)
Total amortización acumulada	**(11.817)**	**(727)**	**-**	**(12.544)**
Deterioros	(10.769)	(5)	-	(10.774)
Ajuste por revalorización (Nota 11.4)	11.439	384	-	11.823
Valor neto	**32.965**	**206**	**(1)**	**33.170**

31 de diciembre de 2020

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos	Saldo Final
Valor revalorizado-					
Terrenos	9.932	-	-	-	9.932
Construcciones	22.331	65	-	3.680	26.076
Instalaciones	2.536	46	-	221	2.803
Coste-					
Maquinaria	653	-	-	1.140	1.793
Otras instalac., utillaje y mobiliario	2.149	130	(381)	84	1.982
Equipos proceso información	1.023	41	-	8	1.072
Elementos de transporte	26	-	-	-	26
Inmovilizado en curso	4.627	349	-	(4.548)	428
Total coste	**43.277**	**631**	**(381)**	**585**	**44.112**
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(7.065)	(808)	-	-	(7.873)
Amortización de instalaciones	(1.623)	(233)	-	-	(1.856)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(235)	(139)	58	-	(316)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(1.020)	(105)	238	-	(887)
Amortización de equipos proceso información	(759)	(113)	-	-	(872)
Amortización de elementos de transporte	(12)	(1)	-	-	(13)
Total amortización acumulada	**(10.714)**	**(1.399)**	**296**	-	**(11.817)**
Deterioros	(9.240)	(1.529)	-	-	(10.769)
Ajuste por revalorización (Nota 11.4)	11.191	248	-	-	11.439
Valor neto	**34.514**	**(2.049)**	**(85)**	**585**	**32.965**

El Grupo valora las clases de activos "Terrenos", "Construcciones" e "Instalaciones" a su valor razonable. Los restantes elementos que componen el inmovilizado material (maquinaria, otras instalaciones, utillaje y mobiliario, equipos procesos de información y elementos de transporte) se valoran a valor de coste. Esto ha supuesto el registro de un importe acumulado de 11.823 miles de euros a 30 de junio de 2021 (11.439 miles de euros al 31 de diciembre de 2020) como reservas de revalorización dentro del patrimonio neto del Grupo (Nota 11.4).

Dentro de los epígrafes de "Terrenos" y "Construcciones" se encuentra recogida la parte destinada a uso propio del edificio de la calle Luchana 23 (Madrid) donde se sitúan las oficinas de la Sociedad Dominante, así como determinados activos que se detallan en el siguiente párrafo.

Cushman & Wakefield, valorador independiente no vinculado al Grupo, ha actualizado a 30 de junio de 2021 la valoración de los activos materiales valorados a su valor razonable por parte del Grupo que son los siguientes: un campo de golf, restaurantes y la tienda de golf propiedad de la sociedad del Grupo Colinas Green Golf, S.L., así como de la parcela hotelera y el Beach Club propiedad de la sociedad del Grupo Campoamor Sun and Beach, S.L. y la parte destinada a uso propio del edificio situado en la calle Luchana 23 (Madrid) propiedad de la Sociedad Dominante. El resumen de los citados valores razonables de los inmuebles anteriores es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	31-12-2020
Colinas Green Golf, S.L.	13.200	13.200
Campoamor Sun and Beach, S.L.	3.250	3.255
Luchana (uso propio)	12.763	12.763
Total	**29.213**	**28.218**

La dotación del deterioro asciende por este concepto asciende a 5 miles de euros registrado con cargo al epígrafe "Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no se han capitalizado gastos financieros, siendo el importe activado acumulado hasta la fecha de 1.157 miles de euros.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existe déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

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

6. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2021 han sido los siguientes:

30 de junio de 2021

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2020	2.124.211
Adiciones del ejercicio	18.764
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	17.987
Saldos al 30 de junio de 2021	**2.160.962**

31 de diciembre de 2020

	Miles de Euros
Saldos al 31 de diciembre de 2019	2.070.721
Adiciones del ejercicio	70.495
Traspasos del ejercicio	(586)
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(16.419)
Saldos al 31 de diciembre de 2020	**2.124.211**

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su valor razonable conforme a la valoración de Cushman & Wakefield, expertos valoradores independientes. El incremento de valor del ejercicio se ha registrado en el epígrafe "Variaciones del valor razonable en inversiones inmobiliarias" de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 17.987 miles de euros (1.162 miles de euros a 30 de junio de 2020).

Las adiciones registradas durante el ejercicio 2021 se corresponden principalmente a la compra por parte de la sociedad Renta Gestión Fuencarral, S.L. de un terreno en Sanchinarro Madrid, por importe de 11.016 miles de euros cuyo valor razonable asciende a 30 de junio de 2021 a 14.000 miles de euros. Adicionalmente se han realizado obras de mejora de los edificios de Orense 34 (denominado anteriormente Edificios Iberia Mart I y II) por importe de 5.143 miles de euros, Parque Norte por importe de 2.844 miles de euros y Arqbórea por importe de 595 miles de euros.

Las adiciones realizadas durante el ejercicio 2020 correspondieron, principalmente, a la compra por parte de la sociedad Renta Gestión Fuencarral, S.L. de un terreno en Méndez Alvaro, Madrid por un importe de 36.194 miles de euros cuyo valor razonable asciende a 30 de junio de 2021 a 49.000 miles de euros. Por otro lado, las adiciones del ejercicio se correspondieron a las obras realizadas en la construcción de un inmueble, situado en las Tablas denominado Proyecto Arqbórea, que comenzó en el ejercicio 2018 y cuya finalización tuvo lugar en el segundo semestre del ejercicio 2020, por un importe de 19.578 miles de euros, (10.275 miles de euros en el ejercicio 2019). Adicionalmente de las obras realizadas en los inmuebles de Orense 34 (denominado anteriormente Edificios Iberia Mart I y II) y Parque Norte, se registraron altas por un importe de 8.577 y 2.548 mies de euros respectivamente.

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

	Miles de euros	
Tipo de Activo	2021	2020
Oficinas	2.058.162	2.036.086
Terrenos	102.800	88.125
Total	**2.160.962**	**2.124.211**

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, existían inversiones inmobiliarias hipotecadas en garantía de préstamos en los siguientes inmuebles (importes a su valor razonable en miles de euros):

	Miles de Euros	
	30-06-2021	31-12-2020
Castellana 81	430.000	414.000
Luchana 23 (*)	87.300	87.300
Complejo Parque Norte	213.000	212.000
Orense 34	211.000	205.000
Génova 27	123.000	119.450
Edificios c/ Hermosilla 3 y Ayala 8	179.000	176.300
Eloy Gonzalo, 10	92.000	89.800
Castellana, 77	174.000	173.500
Titán, 4	58.500	57.500
Condesa de Venadito, 1	75.000	76.000
Manuel Cortina, 2	109.500	109.000
Total	**1.752.300**	**1.719.850**

(*) Respecto a Luchana el importe en garantía asciende a 74.536 miles de euros de inversiones inmobiliarias más 12.763 miles de euros correspondientes al uso propio que están clasificados como inmovilizado material.

El saldo dispuesto de los préstamos hipotecarios al 30 de junio de 2021 asciende a 695.114 miles de euros (696.515 miles de euros al 31 de diciembre de 2020) (véase Nota 12.1).

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo se clasifican como inversiones inmobiliarias.

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

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo calculado en función de las valoraciones realizadas por expertos valoradores no vinculados al Grupo (Cushman & Wakefield), al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 ascendía a 2.177.836 miles de euros y 2.124.211 miles de euros, respectivamente. Las valoraciones realizadas por expertos independientes han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC).

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

En cualquier caso, considerando la situación del mercado patrimonial, podrían ponerse de manifiesto diferencias entre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo y el valor de realización efectivo de las mismas. La Dirección Financiera del Grupo no estima que estas diferencias sean significativas.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 todos los inmuebles que componen el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" se encuentran asegurados, estimándose que la cobertura es suficiente.

El Grupo al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, no mantiene compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias, a excepción de las relativas a los contratos de reforma suscritos, cuya cuantía no es significativa.

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El detalle de los activos a valor razonable por tipo de activo y la jerarquía en la que están clasificadas las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2021 es como sigue:

	Miles de Euros			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes:	**2.160.962**	-	-	**2.160.962**
Inversiones inmobiliarias-				
Oficinas	2.058.162	-	-	2.058.162
Terrenos	102.800	-	-	102.800
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	**2.160.962**	-	-	**2.160.962**

Dentro de las inversiones inmobiliarias se encuentran registrados cinco terrenos situados en Las Rozas Valdebebas, Las Tablas, Méndez Álvaro, y Sanchinarro situados en Madrid, por un importe de 102.800 miles de euros, destinados al desarrollo de oficinas para su arrendamiento.

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

El grado medio de ocupación de los activos arrendados a 30 de junio de 2021 asciende a 92,39%.

Las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios al 30 de junio de 2021 han sido las siguientes:

	Exit Yield	TIR
Oficinas	4%-5%	5%-7%
Terrenos	(*)	6%-7%

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

El efecto de la variación de un cuarto, medio y un punto en las tasas de rentabilidad exigida, calculadas como renta sobre el valor de mercado de los activos, en el activo consolidado, con respecto a las inversiones inmobiliarias, sería el siguiente:

	Miles de euros					
	30.06.2021					
	Activo			Resultado antes de impuestos Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de rentabilidad	(82.200)	(155.650)	(280.220)	(82.200)	(155.650)	(280.220)
Disminución de la tasa de rentabilidad	92.250	199.200	481.460	92.250	199.200	481.460

Ingresos y gastos relacionados:

Durante el primer semestre de 2021 y 2020 los ingresos derivados de rentas, sin repercusión de costes provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 35.704 miles de euros y 35.835 miles de euros, respectivamente, provenientes en su totalidad de los edificios arrendados (véase Nota 14.1). Los

gastos de explotación (sin amortización) por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron en el primer semestre de 2021 y 2020 a 14.164 miles de euros y 16.892 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas. En relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación, en caso de venta de los edificios hipotecados correspondiente al contrato de financiación sindicado, el Grupo debería amortizar anticipadamente el Tramo A en un importe igual al 115% del valor hipotecario del edificio, siempre y cuando no se hubiera amortizado el total del Tramo A (véase Nota 12.1). Adicionalmente, en el caso de determinados activos no restringidos, si estos fueran enajenados y no se destinara el importe resultante, a la realización de una adquisición dentro de los siguientes 24 meses, la Sociedad Dominante deberá amortizar anticipadamente un porcentaje del Tramo B igual al porcentaje que representase el mencionado activo no restringido respecto al total de activos no restringidos, de conformidad con el último Informe de Valoración que se hubiera entregado al banco antes de su enajenación (véase Nota 12.1). Para los restantes contratos hipotecarios el Grupo debería amortizar el importe del préstamo sindicado asociado a los mismos (véase Nota 12.1). Sin perjuicio de lo anterior la caja generada por la Sociedad como consecuencia de su operativa no está limitada por las restricciones comentadas de este párrafo en cuanto a la financiación.

7. Instrumentos financieros

7.1 Categorías y vencimientos de activos financieros con terceros

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

	Miles de Euros			
	No Corriente		Corriente	
	30-06-2021	31-12-2020	30-06-2021	31-12-2020
Valorados a coste amortizado:				
Periodificaciones	1.520	1.592	683	1.612
Fianzas	10.366	11.078	-	-
Periodificación de rentas de alquileres	12.325	12.268	4.548	4.184
Valores representativos de deuda	-	-	50.500	80.500
Valorados a valor razonable:				
Instrumentos de patrimonio	3	3	-	-
Otros activos financieros	-	-	18	16
	24.214	**24.941**	**55.749**	**86.312**

a) Fianzas

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

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen diferencias significativas entre valor contable y su valor razonable.

b) Periodificación de rentas de alquileres

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

c) Valores representativos de deuda

El importe registrado en la partida "Valores representativos de deuda a corto plazo" al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 se corresponde a imposiciones a plazo fijo realizadas con el excedente de tesorería. El vencimiento de estas inversiones es en el corto plazo y devenga intereses de mercado.

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

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

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

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.

- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.

- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Riesgo de tipo de interés

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

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

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

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros, en particular para la estimación de ajustes por riesgos de contraparte, del Grupo ha utilizado inputs de mercado de cotizaciones de CDSs. En particular para el caso del Grupo, el input se ha originado mediante la utilización de comparables de mercado, teniendo en cuenta país, sector y circunstancias de las compañías con las que se ha establecido la comparación.

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

y a 1 año para el cálculo de las valoraciones de los derivados. Estas últimas se sitúan en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable neto de dichos derivados registrado en Patrimonio, a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, tiene saldo deudor y asciende a 12.034 miles de euros y en 17.672 miles de euros, respectivamente (Nota 8).

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

	Miles de Euros			
	Valor Contable 30 de Junio de 2021	Flujos de Efectivo Esperados		
		< 2 Años	Entre 2 y 5 Años	> 5 Años
Derivados de cobertura	(12.034)	(8.850)	(3.170)	(14)

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 30 de junio de 2021) del valor de mercado de los derivados que han sido considerados como de cobertura contable y que, por tanto, registran sus variaciones de valor en el Patrimonio Neto. El Grupo considera como razonable una variación de mercado en el transcurso de 2021 de +0,2%, +0,5% y -0,1%.

Sensibilidad	Miles de Euros 30-06-2021
+0,2% (incremento en la curva de tipos)	4.370
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	11.056
-0,1% (descenso en la curva de tipos)	(2.332)

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

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

Al 30 de junio de 2021 todos los derivados contratados por el Grupo cumplen los requisitos para ser considerados coberturas contables de flujos de efectivo.

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

Sensibilidad	Miles de Euros 30-06-2021
+50Pb (Incremento Eur 3m)	(3)
+75Pb (Incremento Eur 3m)	(381)
+100Pb (Incremento Eur 3m)	(806)

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

Riesgo de crédito

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

Gestión del capital

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

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

+ Deuda neta:

- Deuda bancaria a largo plazo.

- Deuda bancaria a corto plazo.

- Efectivo y otros activos financieros corrientes.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran razonable, con la situación del sector inmobiliario actual, el nivel de apalancamiento del Grupo a 30 de junio de 2021 y que es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	31-12-2020
Deuda bruta bancaria (Nota 12.1)	880.501	881.961
Efectivo y equivalentes, y Valores representativos de deuda	(129.498)	(137.912)
Derivados	12.034	17.672
Endeudamiento financiero neto (a)	**763.037**	**761.721**
Patrimonio Neto (b)	**1.442.751**	**1.403.262**
Total (c) = (a) + (b)	**2.205.788**	**2.164.983**
Ratio de endeudamiento (a) / (c)	**34,59%**	**35,18%**

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y determinadas sociedades dependientes "(Inmoaccess, S.L.U., Engage Inversiones 2014, S.L.U. y Renta Apartamentos, S.L.U.)", están acogidas al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2016 finalizó el período transitorio, por lo que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véase Nota 1) pasaron a ser obligatorios. Entre las obligaciones que el Grupo debe cumplir se identifican algunas de gestión directa tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Engage Inversiones 2014, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 2.000 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 26 de julio de 2021 ha sido pagado.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Inmoaccess, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 100 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 23 de julio de 2021 ha sido pagado.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Socio Único de la sociedad Renta Apartamentos, S.L.U., ha repartido dividendos durante el ejercicio 2021 por importe de 50 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2020. Con fecha 26 de julio de 2021 ha sido pagado.

En la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el 16 de diciembre de 2020, acordó proponer la distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 por importe de 25.048 miles de euros, el cual fue pagado a los accionistas con fecha 28 de diciembre de 2020.

En la reunión de la Junta General de accionistas de la Sociedad celebrada el 25 de junio de 2020, se acordó la distribución de un dividendo con cargo a reservas por importe de 5.048 miles de euros, los cuales el cual fue pagado a los accionistas con fecha 7 de julio de 2020.

En el caso que el Grupo no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad Dominante no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs tal y como se indica en la Nota 1.

La Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que la totalidad de estos se cumplían al 30 de junio de 2021.

7.3 Participaciones puestas en equivalencia

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

Asimismo, la Sociedad Dominante tiene una participación del 37,09% de la sociedad mercantil Renazca S.A., cuya actividad es la implementación de una actuación de mejora física, mantenimiento y explotación (en colaboración público-privada) de los espacios comprendidos en la zona de Azca, Madrid.

El detalle del movimiento del ejercicio de seis meses terminada el 30 de junio de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Altas	Resultado Ejercicio	Saldo Final
Apartamentos UMA, S.L.	19.090	-	(29)	19.061
Renazca, S. A.	646	-	(198)	448
	19.736	-	**(227)**	**19.509**

Adicionalmente la Sociedad Dominante mantiene un crédito a largo plazo con la Sociedad Apartamentos UMA, S.L. por importe de 871 miles de euros a 30 de junio de 2021 (866 a 31 de diciembre de 2020).

El detalle del movimiento del ejercicio 2020 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Saldo Inicial	Altas	Resultado Ejercicio	Saldo Final
Apartamentos UMA, S.L.	15.612	1.900	1.578	19.090
Renazca, S. A.	-	710	(64)	646
	15.612	**2.610**	**1.514**	**19.736**

Los datos más significativos de las sociedades participadas son los siguientes al 30 de junio de 2021:

	Miles de Euros (*)	
	30-06-2021	
Denominación social	Renazca, S. A.	Apartamentos UMA, S.L.
Domicilio social	Paseo de la Castellana, 81- Madrid	C/ Luchana, 23 – Madrid
% participación	37,09%	50%
Capital social	135	14.800
Prima de emisión	1.778	17.005
Reservas	(171)	6.375
Resultado	(534)	(58)
Patrimonio neto	1.207	38.122
Valor teórico participación	448	19.061

(*) Datos al 100% de la participación.

Los datos más significativos de las sociedades participadas eran los siguientes a 31 de diciembre de 2020:

	Miles de Euros (*)	
	31-12-2020	
Denominación social	Renazca, S.A.	Apartamentos UMA, S.L.
Domicilio social	Paseo de la Castellana, 81 - Madrid	C/ Luchana, 23 – Madrid
% participación	37,09%	50%
Capital social	135	20.966
Prima de escisión	1.779	10.839
Reservas	(2)	3.220
Resultado	(170)	3.155
Patrimonio neto	1.742	38.180
Valor teórico participación	646	19.090

(*) Datos al 100% de la participación.

8. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio. A 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el Grupo poseía derivados de tipo de interés.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés.

Al 30 de junio de 2021, se encuentran registrados en el "Pasivo corriente" por un importe de 12.034 miles de euros (17.672 miles de euros a 31 de diciembre de 2020), que corresponden a la valoración a dicha fecha de los instrumentos financieros, contratados para cubrir las variaciones de los tipos de interés en los préstamos contratados.

En el ejercicio 2016, el Grupo suscribió un contrato de financiación sindicado junto con unos derivados de cobertura, al 0,11% con un nocional de 341.482 miles de euros al 30 de junio de 2021 para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables (véase Nota 12.1).

Adicionalmente, en el ejercicio 2018, la Sociedad Dominante refinanció el Tramo B Sindicado (Corporativo) (véase Nota 12.1), suscribiendo unos derivados de cobertura, al 0,3945% con un nocional de 192.750 miles de euros al 30 de junio de 2021 para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables.

Con fecha 12 de diciembre de 2019, la Sociedad Dominante financió el Tramo A Sindicado (Corporativo) suscribiendo unos nuevos derivados de cobertura, al 0,113% con un nocional de 323.200 miles de euros para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables desde el ejercicio 2023 hasta la nueva fecha extendida del vencimiento del préstamo en el ejercicio 2026.

En el ejercicio 2018, la sociedad Engage Inversiones 2014, S.L refinancio un préstamo hipotecario (véase Nota 12.1), suscribiendo un derivado de cobertura con un nocional de 34.000 miles de euros para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo.

En el ejercicio 2018, la Sociedad Dominante suscribió un préstamo para financiar el pago pendiente de 28.800 miles de euros (que fue satisfecho en el primer semestre de 2019) por la compra de Manuel Cortina 2, (véase Nota 12.1), suscribiendo junto con dicho préstamo un derivado de cobertura para cubrir parcialmente la

exposición de los flujos variables de una parte del préstamo, al 0,894% con un nominal de 19.000 miles de euros al 30 de junio de 2021.

Los derivados de cobertura sobre tipos de interés contratados por el Grupo, y vigentes al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 y sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

30 de junio de 2021

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de Euros						Tipo Interés Variable
			Nocional 30-06-2021	Valor a 30-06-2021	A Resultados	Nocional Pte. 2022	Nocional Pte. 2023	Nocional Pte. 2024	
Pasivos financieros:									
Swap	2023	0,11%	341.482	(4.253)	-	341.482	341.482	-	Euribor 3m
Swap	2023	0,3945%	192.750	(3.374)	-	192.750	192.750	-	Euribor 3m
Swap	2026	0,1130%	-	(2.817)	-	-	-	323.200	Euribor 3m
Swap	2023	0,466%	34.000	(669)	-	34.000	-	-	Euribor 3m
Swap	2025	0,894%	19.000	(921)	-	19.000	19.000	18.620	Euribor 3m
			587.232	**(12.034)**	-	**587.232**	**553.232**	**341.820**	

31 de diciembre de 2020

Tipo	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de Euros						Tipo Interés Variable
			Nocional 31-12-2020	Valor a 31-12-2020	A Resultados	Nocional Pte. 2021	Nocional Pte. 2022	Nocional Pte. 2023	
Pasivos financieros:									
Swap	2023	0,11%	434.982	(5.925)	-	341.482	341.482	-	Euribor 3 m
Swap	2023	0,3945%	99.250	(4.653)	-	192.750	192.750	-	Euribor 3 m
Swap	2026	0,113%	-	(5.840)	-	-	-	323.200	Euribor 3 m
Swap	2023	0,466%	34.000	(852)	-	34.000	34.000	-	Euribor 3 m
Swap	2025	0,894%	19.000	(402)	-	19.000	19.000	18.810	Euribor 3 m
			587.232	**(17.672)**	-	**587.232**	**587.232**	**342.010**	

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

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

El Grupo ha determinado que la mayoría de los inputs utilizados para valorar los derivados están dentro de Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, dado que los inputs utilizados para el cálculo de los ajustes por riesgo de crédito, como son las estimaciones de crédito en función del rating crediticio o de empresas comparables para

evaluar la probabilidad de quiebra de la sociedad o de la contraparte, tienen una relevancia no significativa en el cálculo del valor razonable de los instrumentos derivados. Por ello, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el Nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

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

Con fecha del 7 de febrero y 30 de marzo del ejercicio 2020, se formalizaron las ventas de los inmuebles situados en la calle Isabel Colbrand 22, Madrid, y las cinco viviendas en alquiler de la urbanización Romero situadas en las Colinas Golf & Country Club en Orihuela, Alicante, registrándose en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta a 30 de junio de 2020, unos gastos adicionales correspondientes a determinados costes finales asociados por la venta por un importe de 7.062 miles de euros y 8 miles de euros, respectivamente.

10. Existencias

El movimiento experimentado en el epígrafe "Existencias" en el primer semestre del ejercicio 2021, y ejercicio 2020 que corresponde principalmente a las sociedades dependientes que desarrollan el proyecto "Las Colinas Golf & Country Club", es el siguiente:

30 de junio de 2021

	Euros				
	31-12-2020	Adiciones	Retiros	Traspasos	30-06-2021
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	26.610	-	(8)	-	26.602
Obra en curso de construcción	7.098	1.722	-	(625)	8.195
Edificios terminados	-	-	(625)	625	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	210	172	(137)	-	245
Anticipos	475	-	(310)	-	165
Deterioro	(8.927)	-	(34)	-	(8.961)
	25.466	**1.894**	**(1.114)**	**-**	**26.246**

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

Ejercicio 2020

	Euros				
	31-12-2019	Adiciones	Retiros	Traspasos	31-12-2020
Terrenos y solares en proceso de urbanización (*)	26.971	-	(361)	-	26.610
Obra en curso de construcción	7.249	7.828	-	(7.979)	7.098
Edificios terminados	-	-	(7.979)	7.979	-
Materias primas y otros aprovisionamientos	163	637	(590)	-	210
Anticipos	30	445	-	-	475
Deterioro	(8.811)	-	(116)	-	(8.927)
	25.602	**8.910**	**(9.046)**	**-**	**25.466**

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

Dentro de este epígrafe se incluye la urbanización y construcción del complejo de viviendas Las Colinas Golf & Country Club. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2021 se han vendido varios terrenos (ocho villas y

terrenos en el ejercicio 2020) por un precio de total de venta de 2.008 miles de euros (23.519 miles de euros en 2020) con un margen total de 1.382 miles de euros (12.451 miles de euros en el ejercicio 2020).

Las altas registradas en "Obra en curso de construcción" en el ejercicio 2020 se corresponden principalmente al desarrollo de proyectos "llave en mano" en las parcelas del complejo.

El Grupo ha solicitado la valoración de sus activos de su propiedad a un experto independiente (Cushman & Wakefield) a 30 de junio del 2021 y 31 de diciembre de 2020. El valor razonable de las existencias finales asciende a 42.890 miles de euros (42.224 miles de euros al cierre del ejercicio 2020).

Asimismo, a 30 de junio 2021 se ha dotado un deterioro por un importe de 34 miles de euros (116 miles de euros al cierre del ejercicio 2020) en las existencias inmobiliarias.

Compromisos de venta y anticipos de recibidos

Al 30 de junio 2021 el Grupo tiene firmados contratos de venta de villas y de parcelas por un importe total de 10.081 miles de euros (8.569 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

11. Fondos Propios consolidados

11.1 Capital social

Al 30 de junio de 2021, el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 9.409 miles de euros, representado por 19.124.270 acciones nominativas de 0,492 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020, los principales accionistas de la Sociedad Dominante son los siguientes:

	% Participación	
	30-06-2021	31-12-2020
Euro Cervantes SOCIMI, S.A.	32,90	32,90
Gloria Alemán Picatoste	30,53	30,53
Antonio Montoro Alemán	7,38	7,38
Marta Montoro Alemán	7,38	7,38
Ricardo Montoro Alemán	7,38	7,38
Francisco Luis Montoro Alemán	7,38	7,38
Gloria Montoro Alemán	6,79	6,79
Acciones propias	0,02	0,01
Otros	0,24	0,25
	100,00	**100,00**

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

Cada acción concede a su titular el derecho a emitir un voto y todas otorgan los mismos derechos económicos y políticos.

El valor de cotización al 30 de junio de 2021 es 57 euros por acción y 57 euros por acción de cotización media en el primer semestre de 2021 (57 euros por acción y 57 euros por acción de cotización media en el ejercicio 2020).

11.2 Prima de emisión

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

11.3 Reserva legal

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

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

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

11.4 Reservas de revalorización

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

El movimiento de esta reserva en el ejercicio 2020 y primer semestre de 2021 es el siguiente:

	31-12-2020	Altas (Nota 5)	30-06-2021
Reservas de revalorización	11.439	384	11.823

	31-12-2019	Altas (Nota 5)	31-12-2020
Reservas de revalorización	11.191	248	11.439

11.5 Otras aportaciones de Socios

Con fecha 1 de octubre de 2014, la sociedad Euro Cervantes SOCIMI, S.A procedió a la adquisición de las 187.923 acciones propias que la Sociedad Dominante tenía como autocartera por un importe de 61.507 miles de euros, de los que quedaron pendiente de cobro 40.778 miles de euros registrados en el epígrafe

"Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo – créditos concedidos" conforme al método del coste amortizado, cuyo calendario de desembolso estaba previsto en 2016 y 2017. En el mes de agosto de 2015, Euro Cervantes SOCIMI, S.A., desembolsó de forma anticipada 20.000 miles de euros, quedando pendientes de cobro a dicha fecha 20.778 miles de euros (que fueron satisfechos el 21 de junio de 2016).

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

11.6 Acciones propias

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad Dominante ha adquirido y enajenado acciones propias, el detalle es el siguiente al 30 de junio de 2021:

	Nº de Acciones	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros por Acción)	Coste total de Adquisición (Miles de Euros)	Precio Medio de Enajenación (Euros por Acción)	Importe Total de las Enajenaciones (Miles de Euros)	Importe al 30 de junio 2021 (Miles de Euros)
Acciones propias	3.886	0,49	58,05	5,70	59,53	2,43	220

11.7 Ajustes por cambio de valor

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

El Grupo tiene contratadas coberturas de tipo de interés para la financiación de su actividad por un nocional de 587.232 miles de euros al 30 de junio de 2021 (587.232 miles de euros al cierre del ejercicio 2020). Se trata de contratos de permuta de tipo de interés ("swap") con vencimiento en 2023, 2025 y 2026. La valoración de estos instrumentos financieros (que no tiene impacto fiscal, al ser el tipo impositivo aplicable a las sociedades acogidas al régimen SOCIMI es del 0%), asciende a 12.034 miles de euros a 30 de junio de 2021 (17.672 miles de euros a 31 de diciembre de 2020).

11.8 Beneficio por acción

Básico

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

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

	30.06.2021	30.06.2020
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	33.574	9.172
Nº medio ponderado de acciones en circulación	19.124.270	19.124.270
Ganancias por acción básicas (euros)	**1,75**	**0,48**

Diluido

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

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

11.9 Reservas consolidadas por integración global

Sociedad	Miles de Euros	
	2021	2020
Sociedades consolidadas por integración global:		
Engage Inversiones 2014, S.L.U.	88.929	89.900
In Plania, S.L.U.	(26.897)	(20.856)
Inmoaccess, S.L.U.	25.940	22.525
GMP Nueva Residencial, S.A.U.	(18.919)	(18.668)
Edificio Velázquez 164, S.L.U.	(478)	(478)
Campoamor Sun & Beach, S.L.	(8.673)	(7.546)
Colinas Green Golf, S.L.	(29.064)	(25.903)
Colinas Golf Residencial, S.L.U.	15.864	3.593
Renta Apartamentos, S.L.U.	37.287	38.701
Renta Gestión Fuencarral, S.L.U.	20.432	19.416
Total reservas en sociedades por integración global	**104.421**	**100.684**

12. Pasivos financieros

12.1 Clasificación de pasivos financieros no corrientes y corrientes:

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 el Grupo mantiene los siguientes pasivos financieros:

Categorías	Miles de Euros					
	No Corriente		Corriente		Total	
	30-06-2021	31-12-2020	30-06-2021	31-12-2020	30-06-2021	31-12-2020
Valorados a coste amortizado:						
Deudas con entidades de crédito	850.067	848.097	3.846	3.833	853.913	851.930
Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago	11.915	11.973	141	149	12.056	12.122
Valorados a valor razonable:						
Derivados (véase Nota 8)	12.034	17.672	-	-	12.034	17.672
	874.016	**877.742**	**3.987**	**3.982**	**878.003**	**881.724**

Las fianzas recibidas tienen como fecha de vencimiento la del contrato firmado con el arrendatario a las que se encuentren afectas. Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que el importe registrado contablemente no difiere significativamente de su valor razonable.

a) Débitos y cuentas a pagar

a.1 Deudas con entidades de crédito

Al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 las deudas con entidades financieras presentaban La siguiente composición:

	Miles de Euros			
	30-06-2021		31-12-2020	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamos y créditos bancarios:				
Con garantía hipotecaria (Nota 6)	695.114	695.114	696.515	696.515
Otras garantías	213.000	185.000	213.000	185.000
Pólizas de crédito				
Otras garantías	27.614	-	30.000	-
	935.728	880.114	939.515	881.515
Gastos de formalización de deudas pendientes de amortizar	-	(8.709)	-	(9.990)
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	(17.889)	-	(20.041)
Deuda por intereses	-	387	-	446
	935.728	**853.903**	**939.515**	**851.930**

El desglose por tipología de deuda es el siguiente:

30 de junio de 2021

	Miles de Euros				
		Dispuesto			
Entidad/ Modalidad	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Último Vencimiento
Sindicado Tramo A (Hipotecario)	525.000	-	525.000	525.000	2026
Sindicado Tramo B (Corporativo)	185.000	-	185.000	185.000	2023
Sindicado Tramo C (Revolving)	27.614	-	-	-	2026
Credit Agricole	27.845	557	27.288	27.845	2025
Société Générale	38.000	-	38.000	38.000	2025
Sabadell	16.721	1.150	15.571	16.721	2025
BBVA	67.786	-	67.786	67.786	2023
La Caixa	19.762	1.743	18.019	19.762	2030
BEI	28.000	-	-	-	2029
Total préstamos	**935.728**	**3.450**	**876.664**	**880.114**	
Gastos de formalización pendientes de amortizar	-	-	(8.709)	(8.709)	
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	-	(17.889)	(17.889)	
Deuda por intereses	-	387	-	387	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	**935.728**	**3.837**	**850.066**	**853.903**	

31 de diciembre de 2020

Entidad/ Modalidad	Miles de Euros				Último Vencimiento
	Límite	Dispuesto			
		Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Sindicado Tramo A (Hipotecario)	525.000	-	525.000	525.000	2026
Sindicado Tramo B (Corporativo)	185.000	-	185.000	185.000	2023
Sindicado Tramo C (Revolving)	30.000	-	-	-	2021
Credit Agricole	27.845	557	27.288	27.845	2025
Société Générale	38.000	-	38.000	38.000	2025
Sabadell	17.296	1.150	16.146	17.296	2025
BBVA	67.787	-	67.787	67.787	2023
CaixaBank	20.587	1.681	18.906	20.587	2030
BEI	28.000	-	-	-	2029
Total préstamos	**939.515**	**3.388**	**878.127**	**881.515**	
Gastos de formalización pendientes de Amortizar	-	-	(9.990)	(9.990)	
Variación de valor de pasivo en refinanciación IFRS 9	-	-	(20.040)	(20.040)	
Deuda por intereses	-	445	-	445	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	**939.515**	**3.833**	**848.097**	**851.930**	

Préstamo sindicado

Con fecha 28 de junio de 2016, la Sociedad Dominante suscribió un contrato de financiación sindicado. Durante el ejercicio 2018 se produjo la refinanciación del Tramo B y en el ejercicio 2019 se produjo la refinanciación del Tramo A. A 30 de junio de 2021 se encuentra dispuesto en 710 millones de euros, con las siguientes características:

- Tramo A (hipotecario) por importe máximo de 525 millones de euros y vencimiento bullet. Con fecha 12 de diciembre de 2019 dicho tramo se ha refinanciado, renegociando algunas de sus condiciones y estableciendo un nuevo vencimiento desde el 2023 inicial al 12 de diciembre de 2026. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 1,3 puntos porcentuales (1,7 puntos porcentuales previo a la refinanciación). Adicionalmente, se suscribió un nuevo instrumento de cobertura por un nocional de 323.200 miles de euros que comienza en el ejercicio 2023 y hasta el vencimiento final en 2026 (véase Nota 8).

- Tramo B (deuda corporativa) por importe máximo de 185 millones de euros. Con fecha 11 de diciembre de 2018 dicho tramo fue refinanciado, renegociando algunas de sus condiciones y estableciendo un nuevo vencimiento desde el 2021 inicial al 28 de junio de 2023. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 1,6 puntos porcentuales (1,9 puntos porcentuales en el préstamo hipotecario anterior). Adicionalmente, se suscribió un nuevo instrumento de cobertura en el ejercicio 2018. Al 30 de junio de 2021, su nominal es de 192.950 miles de euros (véase Nota 8).

- Tramo C (crédito revolving): con fecha 19 de enero de 2021 este tramo ha sido refinanciado, estableciendo un importe máximo de 27,6 millones de euros y vencimiento en junio de 2026.

Al 30 de junio de 2021 la totalidad del importe correspondiente a los Tramos A y B se encuentra dispuesto, no así el Tramo C que se encuentra sin disponer.

Determinados inmuebles del Grupo actúan en garantía del crédito sindicado, cuyo valor razonable al 30 de junio de 2021 asciende a 1.243.000 miles de euros (véase Nota 6).

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

Adicionalmente, en relación con los instrumentos financieros derivados vinculados a la financiación anterior, al 30 de junio de 2021 el Tramo A y B se encuentran cubiertos por un nocional de 341.482 y 192.750 miles de euros (véase Nota 8).

La refinanciación de Tramo B del préstamo Sindicado descrito, de acuerdo con la normativa aplicable se consideró como una modificación no sustancial de las condiciones por lo que, el 11 de diciembre de 2018 se procedió a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros". Puesto que el valor actual de los flujos futuros de caja del nuevo contrato de deuda descontados al tipo de interés efectivo de la deuda original a la fecha de la modificación de las condiciones era inferior en 3.431 miles de euros a su valor en libros, se procedió a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2018. En relación con lo anterior, se ha procedido a la correspondiente imputación según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros por un importe de 469 miles de euros al epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de resultados consolidadas resumidas al 30 de junio de 2021.

La refinanciación de Tramo A del préstamo Sindicado descrito, de acuerdo con la normativa aplicable se ha considerado como una modificación no sustancial de las condiciones por lo que, el 12 de diciembre de 2019 se ha procedido a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la IFRS 9 "Instrumentos financieros". Puesto que el valor actual de los flujos futuros de caja del nuevo contrato de deuda descontados al tipo de interés efectivo de la deuda original a la fecha de la modificación de las condiciones era inferior en 17.832 miles de euros a su valor en libros, se procedió a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas al 31 de diciembre de 2019. En relación con lo anterior, se ha procedido a la correspondiente imputación según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros por un importe de 1.428 miles de euros al epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de resultados consolidadas resumidas al 30 de junio de 2021.

Resto de préstamos

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

razonable al cierre al 30 de junio de 2021 de 92.000 miles de euros (89.800 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

Con fecha 5 de marzo de 2018 la Sociedad Dominante formalizó un préstamo hipotecario con Société Générale por un importe máximo de 38.000 miles de euros destinado a financiar el pago pendiente de 28.800 miles de euros que fue satisfecho por la Sociedad Dominante en el primer semestre de 2019 por la compra de Manuel Cortina 2 realizada en el ejercicio 2017. Para satisfacer el pago aplazado la Sociedad Dominante dispuso totalmente el préstamo hasta 38.000 miles de euros. El valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2021 es de 109.500 miles de euros (109.000 miles de euros en el ejercicio 2020) (véase Nota 6). El vencimiento del préstamo está fijado el 5 de marzo de 2025 momento en el que se haría frente al pago del principal. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 1,35 puntos porcentuales. Adicionalmente durante el ejercicio 2018, se suscribió un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8.

Con fecha 10 de noviembre de 2020 la Sociedad Dominante formalizó un préstamo sin garantía hipotecaria con el Banco Europeo de Inversión por un importe máximo de 28.000 miles de euros del cual no se ha dispuesto hasta la fecha de cantidad alguna. El vencimiento del préstamo está fijado a 7 años desde disposición y el importe de los intereses se fijará en ese momento.

Con fecha 17 de diciembre de 2015 Inmoaccess, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con Sabadell por un importe de 18.400 miles de euros destinado a financiar parcialmente el pago del precio de compraventa del inmueble Titán 4, adquirido en 2015. Dicho préstamo recoge carencia de principal en los 4 primeros años y cuotas de amortización trimestrales posteriores, con vencimiento final en el mes de diciembre de 2025. Durante el ejercicio 2020 se reclasificaron al corto plazo por calendario de amortización 1.150 miles de euros. El valor razonable del inmueble al 30 de junio de 2021 de 58.500 miles de euros (57.500 miles de euros en 2020) (véase Nota 6). Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 1,75 puntos porcentuales.

Con fecha 26 de enero de 2015 Engage Inversiones 2014, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con BBVA por un importe máximo de 67.786 miles de euros, vencimiento inicial en el 2020, dividido en un tramo A por importe de 57.200 miles de euros destinado a la adquisición del inmueble situado en el Paseo de la Castellana 77, y un tramo B por importe de 10.587 miles de euros, destinado a la rehabilitación a acometer sobre el mismo, siendo el valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2021 de 174.000 miles de euros (173.500 miles de euros en el ejercicio 2020) (véase Nota 6). El vencimiento del préstamo estaba fijado en enero de 2020 momento en el que se haría frente al pago del principal. Con fecha 26 de abril de 2018 dicho contrato fue refinanciado, renegociando algunas de sus condiciones. El nuevo vencimiento del préstamo refinanciado está fijado para 26 de abril de 2023. Este préstamo devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euribor más un diferencial de 0,9 puntos porcentuales (2,5 puntos porcentuales en el préstamo hipotecario anterior). Adicionalmente, fue suscrito un nuevo instrumento de cobertura, conforme lo indicado en la Nota 8.

La refinanciación de la deuda de Engage Inversiones 2014, S.L.U., de acuerdo con la normativa aplicable se consideró como una modificación no sustancial de las condiciones por lo que, el 26 de abril de 2018 se procedió a ajustar el valor en libros de la deuda acorde a la nueva normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros". Puesto que el valor actual de los flujos futuros de caja del nuevo contrato de deuda descontados al tipo de interés efectivo de la deuda original a la fecha de la modificación de las condiciones era inferior en 5.488 miles de euros a su valor en libros, se procedió a disminuir en esa cuantía su valor en libros con contrapartida en el epígrafe "Ingresos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018. En relación con lo anterior, se ha procedido a la correspondiente a la imputación según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros por un importe de 217 miles de euros al epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 14.5) de la cuenta de pérdidas y ganancias resumidas consolidadas a 30 de junio de 2021.

Con fecha 20 de julio de 2015 Renta Apartamentos, S.L.U. formalizó un préstamo hipotecario con Caixabank por un importe de 21.000 miles de euros destinado a financiar el desarrollo y cumplimiento de las actividades corporativas e inmobiliarias de la Sociedad, cuyo vencimiento está fijado en julio de 2030. Durante el ejercicio 2020 se reclasificaron al corto plazo por calendario de amortización 1.681 miles de euros. El valor razonable de Condesa de Venadito, inmueble en garantía de la deuda, al 30 de junio de 2021 asciende a 75.000 miles de euros (76.000 miles de euros al cierre de 2020).

Asimismo, los préstamos anteriormente mencionados, incluyen cláusulas de vencimiento anticipado o cambios en las condiciones del préstamo en caso de incumplimiento de determinadas ratios financieros, todos ellos relacionados con las cuentas anuales individuales de la Sociedad, que al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2021 se cumple íntegramente, no estimándose el incumplimiento futuro de los mismos.

En relación con la formalización de las deudas financieras, el Grupo tiene pendiente de amortizar, al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020, unos costes por importe de 8.709 miles de euros y 9.990 miles de euros, respectivamente que, de acuerdo con la normativa contable, han de considerarse costes directamente atribuibles a la formalización del crédito y que serán imputados al resultado siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

El coste financiero a 30 de junio de 2021 y 2020 ascendió a 10.388 miles de euros y 10.367 miles de euros, respectivamente (véase Nota 14.5), correspondiente a la imputación a resultados según el método del tipo de interés efectivo de los intereses financieros de la deuda dispuesta, la imputación de los costes de formalización conforme el método del coste amortizado, así como la transferencia al resultado de las liquidaciones de los derivados. El importe por los intereses devengados y no pagados a 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 ascendía a 387 y 445 miles de euros, respectivamente.

Vencimiento de la deuda

El detalle por vencimientos de la deuda al 30 de junio de 2021 es el siguiente:

	Miles de Euros				
	2021	2022	2023	2024 y Siguientes	Total
Débitos y partidas a pagar	3.450	3.542	256.815	616.307	880.114
	3.450	**3.542**	**256.815**	**616.307**	**880.114**

b) Fianzas recibidas otras obligaciones de pago:

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

12.2 Información sobre el valor razonable

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

13. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	31-12-2020
Corriente:		
Proveedores de inmovilizado al corto plazo	4.698	5.692
Proveedores	15.720	20.951
Otros acreedores	741	1.436
Otras deudas con las Administraciones Públicas	3.371	9.570
Anticipos de clientes	10.081	8.569
	34.611	**46.218**

El importe en libros de los acreedores comerciales no difiere significativamente de su valor razonable.

A 30 de junio de 2021 bajo la línea "otras deudas con las administraciones públicas" se incluye la provisión del ejercicio por impuesto de sociedades.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

El desglose de las ventas por tipología de ingreso es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	32.906	32.882
Ingresos por arrendamientos de parking	2.798	2.953
Ventas de viviendas y parcelas	2.008	2.182
Prestaciones de servicios a terceros y otros ingresos	1.035	1.146
Total importe neto de la cifra de negocios	**38.747**	**39.163**

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

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Madrid	35.700	36.066
Alicante	3.047	3.097
	38.747	**39.163**

14.2 Gastos de personal y plantilla media

El saldo de este epígrafe a 30 de junio 2021 y 2020 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	30.06.2021	30.06.2020
Sueldos y salarios	3.490	3.391
Sueldos, salarios y asimilados	3.490	3.391
Seguridad Social a cargo de la empresa	816	719
Otras cargas sociales	61	3
Cargas sociales	877	722
Total gasto personal	**4.367**	**4.113**

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 ha sido de 152 (149 a 30 de junio de 2020).

14.3 Otros ingresos de explotación

El desglose de este epígrafe por tipología de ingreso es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Ingresos por publicidad	383	400
Impuestos repercutidos	66	147
Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios	4.764	4.709
Ingresos excepcionales	575	573
Otros ingresos	562	276
Total otros ingresos de explotación	**6.350**	**6.105**

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

14.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación, al 30 de junio de 2021 y 2020, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Gastos de comunidad soportados	6.652	6.384
Arrendamientos y cánones	161	139
Primas de seguros	226	19
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	990	965
Reparaciones y conservación	1.068	1.311
Servicios bancarios y similares	344	231
Servicios de profesionales independientes	1.239	735
Suministros	473	439
Transportes y fletes	38	38
Otros servicios	279	323
Otros gastos de gestión corriente	801	4.094
Pérdidas por deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(10)	51
Tributos	1.977	1.550
	14.238	**16.279**

En el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente" de la cuenta de resultados resumida consolidada terminada el 30 de junio de 2020 se encuentran registradas, principalmente, las pérdidas procedentes de la regularización de los saldos por periodificación de carencias de rentas de alquileres de edificios asociados a la venta del edificio Castellana Norte situado en la calle Isabel Colbrand 22, Madrid que ha sido descrita en la Nota 9.

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

14.5 Ingresos y gastos financieros

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

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Ingresos financieros:		
Aplicación del método del tipo de interés efectivo-		
De terceros	360	71
	360	71
Gastos financieros:		
Aplicación del método del tipo de interés efectivo-		
De terceros		
Préstamos (entidades de crédito)	(6.030)	(6.538)
Liquidación Derivados (entidades de crédito)	(2.207)	(1.672)
De refinanciaciones de Sociedades del Grupo	(2.151)	(2.157)
	(10.388)	(10.367)
	(10.028)	**(10.296)**

15. Operaciones con partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

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

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

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas durante el primer semestre de 2021 y 2020 por los miembros del Consejo de Administración y la Dirección del Grupo por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	30-06-2021	30-06-2020
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	539	539
Retribución variable	124	123
Total remuneraciones recibidas por los Administradores	**663**	**662**
Directivos:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	615	582
Retribución variable	225	218
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	**840**	**800**

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

Por otra parte, ni los Administradores ni la Dirección de la Sociedad Dominante disfrutan de ningún préstamo o anticipo adicional.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, al 30 de junio de 2021, está constituido por 6 hombres y 1 mujer.

16. Otra información

16.1 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

El Grupo tiene avales prestados por entidades financieras para el desarrollo de su actividad por importe de 10.932 miles de euros (11.972 miles de euros a 30 de junio de 2020).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se pondrán de manifiesto pasivos adicionales al 30 de junio de 2021 en relación con los compromisos anteriormente descritos.

17. Hechos posteriores

Con fecha 29 de julio de 2021, la Sociedad Dominante ha suscrito un nuevo derivado de cobertura para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo que mantiene la sociedad para

financiar el pago pendiente de 28.800 miles de euros por la compra de Manuel Cortina descrito en la Nota 12. Dicho derivado tiene un tipo de interés negativo al 0,3675% para cubrir un nocional de 19.000 miles de euros con vencimiento marzo de 2025.

Con fecha 29 de julio de 2021, la sociedad Dominante ha suscrito un nuevo derivado de cobertura para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo que mantiene con Credit Agricole Corporate and Investment Bank, este préstamo tiene una garantía hipotecaria sobre el edificio de Eloy Gonzalo 10, descrito en la nota 12. Dicho derivado tiene un tipo de interés negativo del 0,357% con un nocional de 17.488 miles de euros para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo con vencimiento julio de 2025.

Con fecha 30 de julio de 2021, la sociedad Dominante ha suscrito un nuevo derivado de cobertura para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables del préstamo sindicado de los tramos A y B descrito en la Nota 12. Dicho derivado tiene un tipo de interés negativo del 0,247% para cubrir un nocional para 54.768 miles de euros con vencimiento diciembre de 2026.

Con fecha 3 de agosto de 2021, Engage Inversiones 2014, S.L.U. ha refinanciado el préstamo hipotecario con BBVA, renegociando algunas de sus condiciones. El nuevo vencimiento del préstamo refinanciado está fijado para abril de 2028. Este préstamo devenga un tipo de interés de Euribor 3m más 1,15%. Adicionalmente se ha suscrito un nuevo derivado de cobertura con un tipo de interés negativo del 0,178% con un nocional de 33.893 miles de euros para cubrir parcialmente la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo con vencimiento abril de 2028.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, Inmoaccess, S.L. ha suscrito un nuevo derivado de cobertura para cubrir la exposición de los flujos variables de una parte del préstamo que mantiene con Banco Sabadell, este préstamo tiene una garantía hipotecaria sobre el edificio de Titán 4, descrito en la nota 12. Dicho derivado tiene un tipo de interés negativo del 0,304% para cubrir un nocional para 16.434 miles de euros con vencimiento diciembre de 2025.

Adicionalmente, no se han producido otros hechos posteriores al cierre dignos de mención.

Anexo I

Perímetro de consolidación

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

30 de junio de 2021

	Dirección	Actividad	% Participación (Directo e Indirecto)	Miles de Euros			
				Capital Social	Prima Escisión	Reservas	Resultado
Sociedades dependientes:							
In-Plania, S.L. (1)	Luchana, 23	Reforma de oficinas	100	6	-	7.989	1.833
Inmoaccess, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	3.047	11.395	792	496
GMP, Nueva Residencial, S.A. (anteriormente Colinas Golf, S.A.) (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	6.391	-	81.417	(1.537)
Campoamor Sun & Beach, S.L. (anteriormente Hotel & Golf Las Colinas, S.L.) (1) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	5.585	1.886	(4.567)	(464)
Colinas Golf Residencial, S.L. (2) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	449	14.154	66.536	(263)
Colinas Green Golf, S.L. (1) (3)	Luchana, 23	Explotación campos de golf	100	90	468	6.306	(983)
Edificio Velázquez 164, S.L. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	36	2.116	(2.123)	4
Engage Inversiones 2014, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	503	36.603	(27.118)	1.580
Renta Apartamentos, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	23.735	-	8.318	427
Renta Gestión Fuencarral, S.L. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	25.186	-	23.999	951
Sociedades asociadas:							
Apartamentos UMA S.L. (2) (4)	Luchana, 23	inmobiliaria	50	14.800	17.005	6.375	(58)
Renazca, S.A. (2)	Paseo de la Castellana, 81	Inmobiliaria	37	135	1.778	(171)	(534)

(1) Sociedades no sujetas a auditoría.
(2) Sociedades auditadas por Deloitte.
(3) Indirecta a través de GMP Nueva Residencial, S.A. (antes Colinas Golf, S.A.).
(4) Indirecta a través de Colinas Golf Residencial, S.L.

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

Las sociedades asociadas antes citadas se han consolidado siguiendo el método puesta en equivalencia.

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

Diligencia de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Reunidos los Administradores de GMP Property SOCIMI, S.A., con fecha 26 de octubre 2021 proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021. Los estados financieros intermedios resumidos consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, y constan extendidos en 47 folios de papel común, incluida ésta, visándolas todas el Secretario y esta última, en el lugar reservado al efecto, los miembros del Consejo de Administración.

D. Francisco Luis Montoro Alemán
Presidente/Consejero Delegado

D. Antonio Montoro Alemán
Vicepresidente

D. Ricardo Montoro Alemán
Vicepresidente

D. Fernando Vara Herrero
Consejero

EURO LILY PRIVATE LIMITED
Representante: Dña. Tracy Lynn Stroh
Consejera

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

D. Rafael Nebreda Villasante
Secretario no Consejero

D. Alberto Terol Esteban
Consejero

CERTIFICACIÓN DEL

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO EL

26 DE OCTUBRE DE 2021 DE

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

En Madrid, a 27 de octubre 2021, D. Rafael Nebreda Villasante, en su calidad de secretario no consejero del consejo de administración de **GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.** ("en adelante también **la Sociedad**")

CERTIFICA

Que, según consta en el libro de actas de la Sociedad, el 26 de octubre de 2021, el consejo de administración de la Sociedad adoptó, por escrito y sin sesión, al amparo de lo establecido en el artículo 248.2 de la Ley de Sociedades de Capital, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil, los acuerdos que aquí se certifican.

Ninguno de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad se opuso al procedimiento de adopción de los acuerdos por escrito y sin sesión.

En escritos que se adjuntaron al acta de la cual esta es su certificación, todos los miembros del consejo de administración de la Sociedad, esto es; Dª. Tracy Lynn Stroh,, D. Francisco Luís Montoro Alemán, D. Antonio Montoro Alemán, D. Ricardo Montoro Alemán, D. Fernando Vara Herrero, D. Sebastien Abascal y D. Alberto Terol Esteban han manifestado su conformidad a la adopción de acuerdos por el consejo de administración por el procedimiento escrito y sin sesión así como su voto escrito favorable respecto de los acuerdos sometidos a su consideración.

Por consiguiente, quedaron formalmente adoptados, por unanimidad, es decir, con el voto favorable expreso de todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad, los siguientes acuerdos, que son copia literal extractada del acta original:

ACUERDOS

Primero.- **Aprobación del Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Grupo de Sociedades del que la Sociedad es sociedad dominante, a 30 de junio de 2021**

Se **ACUERDA**, por unanimidad, aprobar el Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Grupo de Sociedades del que la Sociedad es sociedad dominante, a 30 de junio de 2021. (Anexo)

Segundo.- **Revisión Limitada del Grupo de Sociedades del que la Sociedad es sociedad dominante, a 30 de junio de 2021**

Se **ACUERDA**, por unanimidad, remitir el Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Grupo de Sociedades del que la Sociedad es sociedad dominante, a 30 de junio

de 2021, que se adjuntan, a los auditores DELOITTE, S.L para la Revisión Limitada de los mismos, por su parte.

Tercero.- Delegación de facultades

Se **ACUERDA**, por unanimidad, facultar a todos y cada uno de los miembros del consejo de administración de la Sociedad, así como al secretario no consejero, en los más amplios términos, para que cualquiera de ellos, indistintamente, en nombre y representación de la Sociedad, lleve a cabo todos los trámites y actuaciones necesarios, y otorgue cuantos documentos públicos o privados, incluso de subsanación y rectificación en sus términos más amplios, sean necesarios para elevar a público los acuerdos adoptados; y realice cuantas gestiones fueran necesarias para la ejecución y buen fin de los mismos y su inscripción, total o parcial, cuando proceda, en los registros públicos correspondientes.

Y para que conste, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 100.1 de Reglamento del Registro Mercantil, el secretario no consejero redacta la presente acta con el visto bueno del presidente, en Madrid, en la fecha indicada en el encabezamiento.

V.º B.º Presidente del Consejo de Administración

_____

D. FRANCISCO LUIS MONTORO ALEMÁN

Secretario no consejero del Consejo de Administración

_____

D. RAFAEL NEBREDA VILLASANTE

(Original Firmado)
Anexos:

- Balance de Situación y Cuenta de Pérdidas y Ganancias del Grupo de Sociedades del que Gmp Property Socimi, S.A es sociedad dominante a, 30 de junio de 2021.

- Escritos de Dª. Tracy Lynn Stroh, D. Francisco Luís Montoro Alemán, D. Antonio Montoro Alemán, D. Ricardo Montoro Alemán, D. Fernando Vara Herrero, D. Sebastien Abascal y D. Alberto Terol Esteban por el que manifiestan su conformidad a la adopción de acuerdos por el consejo de administración por el procedimiento escrito y sin sesión así como su voto escrito respecto de los acuerdos sometidos a su consideración.

****

Y para que así conste a los efectos legales oportunos, se expide, en la fecha indicada en el encabezamiento, la presente certificación, la cual es firmada por el secretario no consejero del

consejo de administración, con el visto bueno del presidente del Consejo de Administración de la Sociedad.

V.º B.º Presidente del Consejo de Administración

D. FRANCISCO LUIS MONTORO ALEMÁN

Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad

D. RAFAEL NEBREDA VILLASANTE

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de euros)

ACTIVO	30/06/2021	31/12/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE	**1.124.597**	**1.137.258**	**PATRIMONIO NETO**	**392.594**	**385.068**
Inmovilizado intangible	**202**	**182**	***FONDOS PROPIOS-***	**403.960**	**401.888**
Aplicaciones informáticas	202	182	**Capital**	**9.409**	**9.409**
Inmovilizado material	**2.475**	**2.564**	**Prima de Emisión**	**27.852**	**27.852**
Terrenos y construcciones	718	722	**Reservas**	**298.409**	**243.286**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.757	1.842	Reserva legal	1.882	1.882
Inversiones inmobiliarias	**856.280**	**858.409**	Otras reservas	296.527	241.404
Terrenos y construcciones	856.280	858.409	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**	**(220)**	**(216)**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**248.916**	**259.157**	**Aportaciones de socios**	**66.439**	**66.439**
Instrumentos de patrimonio	227.014	219.197	**Resultado del ejercicio**	**2.070**	**80.166**
Créditos concedidos	21.902	39.960	**Dividendo a cuenta**	**-**	**(25.048)**
Inversiones financieras a largo plazo	**16.724**	**16.946**	***AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-***	**(11.366)**	**(16.820)**
Instrumentos de patrimonio	3	3	**Operaciones de cobertura**	**(11.366)**	**(16.820)**
Otros activos financieros	16.721	16.943			
			PASIVO NO CORRIENTE	**833.885**	**838.823**
			Deudas a largo plazo	**788.297**	**792.615**
			Deudas con entidades de crédito	766.899	765.658
			Derivados	11.366	16.820
			Otros pasivos financieros	10.032	10.137
ACTIVO CORRIENTE	**117.628**	**115.679**	**Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo**	**45.559**	**46.139**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**2.347**	**3.142**	**Pasivos por impuesto diferido**	**29**	**69**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	829	1.614			
Clientes, empresas del grupo y asociadas	**-**	583	**PASIVO CORRIENTE**	**15.746**	**29.046**
Deudores varios	2	2	**Provisiones a corto plazo**	-	**2.248**
Otros créditos con las Administraciones Públicas	1.516	943	**Deudas a corto plazo**	**5.527**	**6.525**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto	**2.150**	**850**	Deudas con entidades de crédito	753	809
Otros activos financieros	2.150	850	Proveedores de inmovilizado	4.698	5.640
Inversiones financieras a corto plazo	**50.015**	**70.012**	Otros pasivos financieros	76	76
Valores representativos de deuda	50.000	70.000	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**10.219**	**20.273**
Otros activos financieros	15	12	Proveedores	7.901	12.612
Periodificaciones a corto plazo	**4.052**	**4.770**	Acreedores varios	-	4
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**59.064**	**36.905**	Remuneraciones pendientes de pago	582	1.470
Tesorería	59.064	36.905	Otras deudas con las Administraciones Públicas	1.736	6.187
TOTAL ACTIVO	**1.242.225**	**1.252.937**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**1.242.225**	**1.252.937**

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020

(Miles de euros)

	30/06/2021	30/06/2020
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	**30.579**	**30.376**
Ventas	30.349	29.954
Prestación de servicios	229	422
Variación de existencias	**-**	**-**
Otros ingresos de explotación	**4.753**	**4.888**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	4.753	4.888
Gastos de personal	**(2.762)**	**(2.853)**
Sueldos, salarios y asimilados	(4.504)	(2.409)
Cargas sociales	(506)	(444)
Provisiones	2.248	-
Otros gastos de explotación	**(10.036)**	**(12.434)**
Servicios exteriores	(7.989)	(7.512)
Tributos	(1.587)	(1.052)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10	(48)
Otros gastos de gestión corriente	(470)	(3.821)
Amortización del inmovilizado	**(9.920)**	**(9.313)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**(2.325)**	**91.278**
Deterioro y pérdidas	(2.325)	(1.610)
Resultados por enajenaciones y otros	-	92.888
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**10.288**	**101.942**
Ingresos financieros	**2.611**	**2.363**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	2.150	2.171
En empresas del grupo y asociadas	2.150	2.171
De terceros	-	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	461	192
En empresas del grupo y asociadas	305	191
De terceros	156	1
Gastos financieros	**(7.686)**	**(7.429)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(218)	(7)
Por deudas con terceros	(7.468)	(7.421)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	**-**	**-**
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**(3.183)**	**(9.737)**
Deterioros y pérdidas	(3.183)	(9.737)
RESULTADO FINANCIERO	**(8.258)**	**(14.802)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**2.030**	**87.140**
Impuestos sobre beneficios	40	(14.757)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**2.070**	**72.382**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**2.070**	**72.382**