



Madrid, 18 de noviembre de 2021

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**" o "**Castellana**"), 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 de Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("**BME GROWTH**") pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- 1) Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de septiembre de 2021.
- 2) Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado a 30 de septiembre de 2021.
- 3) Balance de Situación Individual a 30 de septiembre de 2021 y Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual a 30 de septiembre de 2021.

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

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración que pueda ser necesaria.

D. Alfonso Brunet
Consejero Delegado
Castellana Properties SOCIMI, S.A.



**Castellana Properties Socimi, S.A.
y sociedades dependientes**

Informe de revisión limitada
Estados financieros intermedios resumidos consolidados
correspondientes al periodo de seis meses finalizado
al 30 de septiembre de 2021



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de Castellana Properties Socimi, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Castellana Properties Socimi, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance intermedio a 30 de septiembre de 2021, y la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio 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 resumidos consolidados de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados 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 resumidos consolidados 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 resumidos consolidados adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2021 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.



Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados 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 marzo de 2021. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

17 de noviembre de 2021

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/18146

SELLO CORPORATIVO 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de
seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

Nota

Balance intermedio resumido consolidado

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado

Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados

- 1 Actividad e información general
- 2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados
- 3 Cambios significativos en el periodo
- 4 Gestión del riesgo financiero
- 5 Información financiera por segmentos
- 6 Inversiones inmobiliarias
- 7 Préstamos y partidas a cobrar
- 8 Fondos propios
- 9 Reservas y ganancias acumuladas
- 10 Débitos y partidas a pagar
- 11 Provisiones y contingencias
- 12 Remuneraciones, participaciones y saldos mantenidos con el consejo de administración de la sociedad dominante
- 13 Operaciones y saldos con partes vinculadas
- 14 Otra información
- 15 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI
- 16 Hechos posteriores

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2021 (*)	A 31 de marzo de 2021
Activos			
Activos no corrientes			
Inmovilizado intangible		20	21
Inmovilizado material		125	117
Inversiones inmobiliarias	6	976.498	987.160
Otros activos financieros no corrientes	7	5.809	6.750
		982.452	994.048
Activos corrientes			
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7	3.285	3.927
Cientes empresas vinculadas	13	544	659
Otros créditos con las Administraciones Públicas		766	2.420
Otros activos financieros corrientes		1.285	702
Periodificaciones a corto plazo		1.564	1.364
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		52.751	34.916
		60.195	43.988
Total activos		1.042.647	1.038.036

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2021 (*)	A 31 de marzo de 2021
Patrimonio neto y pasivos			
Patrimonio neto			
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Sociedad dominante			
Capital social	8	86.271	86.271
Prima de emisión	8 y 9	372.141	376.952
Reserva Legal	9	5.376	5.376
Otras reservas	9	10.105	10.107
Acciones en patrimonio propias	8	(329)	(355)
Ganancias acumuladas	9	24.683	51.728
Dividendo a cuenta		-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	13	2.500	2.000
Resultado del ejercicio		16.960	(31.856)
Ajustes por cambio de valor	9	(1.443)	(2.056)
		516.264	498.167
Pasivos			
Pasivos no corrientes			
Préstamos y créditos bancarios	10	439.376	443.666
Instrumentos financieros derivados	10	1.245	1.992
Pasivos por impuesto diferido		437	437
Otros pasivos financieros no corrientes	10	10.098	11.289
		451.156	457.384
Pasivos corrientes			
Préstamos y créditos bancarios	10	41.368	49.483
Instrumentos financieros derivados	10	197	64
Deudas con empresas de grupo a corto plazo	10 y 13	17.649	17.645
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	11.115	10.790
Otros pasivos financieros corrientes	7	2.459	2.249
Otros pasivos	10 y 13	1.306	1.287
Otras deudas con administraciones públicas		1.133	967
		75.227	82.485
Total pasivos		526.383	539.869
Total Patrimonio neto y pasivos		1.042.647	1.038.036

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA

(Expresada en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 (*)
Actividades continuadas			
Prestación de servicios		37.216	22.896
Gastos de personal		(2.516)	(2.366)
Otros gastos de explotación		(11.849)	(11.884)
Gastos por enajenación de inmovilizado		(159)	-
Otros resultados		(18)	(7)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ANTES DE VALORACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS		22.674	8.639
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	927	(21.195)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		23.601	(12.556)
Gastos financieros	10	(6.641)	(6.322)
RESULTADO FINANCIERO		(6.641)	(6.322)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		16.960	(18.878)
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE		16.960	(18.878)
GANANCIAS POR ACCIÓN ATRIBUIBLES A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE			
Ganancia básica y diluida por acción	8	0,20	(0,22)

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
(Expresado en miles de euros)

Nota	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 (*)
Beneficio del ejercicio	16.960	(18.878)
Otro resultado global		
<i>Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados</i>		
Otros resultados		
<i>Partidas que no se reclasificarán a resultados</i>		
Coberturas de flujos de efectivo	613	15
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		
Total resultado global del ejercicio	17.573	(18.863)

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.
(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
 (Expresado en miles de euros)

	Capital (Nota 8)	Prima de emisión (Nota 8)	Reserva legal (Nota 9)	Otras Reservas (Nota 9)	Acciones en patrimonio propias (Nota 8)	Ganancias Acumuladas (Nota 9)	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Instrumentos de patrimonio neto (Nota 12)	Ajustes por cambios de valor (Nota 9)	TOTAL
SALDO A 31 DE MARZO DE 2020	86.271	400.568	3.044	10.042	(228)	57.886	17.162	(17.025)	1.000	(2.620)	556.100
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	(18.878)	-	-	15	(18.863)
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	(18.878)	-	-	15	(18.863)
Distribución del resultado anterior	-	-	2.332	65	-	(6.158)	(17.162)	20.923	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(17.420)	-	-	-	-	-	(3.898)	-	-	(21.318)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	(128)	-	-	-	500	-	372
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	(17.420)	2.332	65	(128)	(6.158)	(17.162)	17.025	500	-	(20.946)
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020 (*)	86.271	383.148	5.376	10.107	(356)	51.728	(18.878)	-	1.500	(2.605)	516.291
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	(12.978)	-	-	549	(12.429)
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	(12.978)	-	-	549	(12.429)
Distribución de dividendos	-	(6.196)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.196)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	(6.196)	-	-	1	-	-	-	500	-	(5.695)
SALDO A 31 DE MARZO DE 2021	86.271	376.952	5.376	10.107	(355)	51.728	(31.856)	-	2.000	(2.056)	498.167
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	16.960	-	-	613	17.573
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	16.960	-	-	613	17.573
Distribución del resultado anterior	-	-	-	(4.811)	-	(27.045)	31.856	-	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(2)	26	-	-	-	-	-	24
Otros movimientos	-	(4.811)	-	4.811	-	-	-	-	500	-	500
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	(4.811)	-	(2)	26	(27.045)	31.856	-	500	-	524
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (*)	86.271	372.141	5.376	10.105	(329)	24.683	16.960	-	2.500	(1.443)	516.264

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO
(Expresado en miles de euros)

		Miles de euros	
	Nota	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020
A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	5	16.960	(18.878)
Ajustes del resultado		6.432	30.328
Amortización del inmovilizado		9	8
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	(927)	21.195
Variación de provisiones		550	2.803
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		159	-
Gastos financieros		6.641	6.322
Cambios en el capital corriente		2.031	1.446
Deudores y otras cuentas a cobrar	7	2.359	(3.402)
Otros activos corrientes	7	(782)	(115)
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	493	5.136
Otros pasivos corrientes		214	2
Otros activos y pasivos no corrientes		(253)	(175)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		25.423	12.896
B) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(14.677)	(10.695)
Inmovilizado intangible		(1)	(3)
Inmovilizado material		(15)	(5)
Inversiones inmobiliarias	6	(14.661)	(10.687)
Cobros por desinversiones		26.091	-
Inversiones inmobiliarias		26.091	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		11.414	(10.695)
C) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		26	(129)
Emisión de instrumentos de patrimonio	8	(1)	-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propios	8	(39)	(131)
Enajenación de instrumentos de patrimonio		66	2
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	10	(19.027)	12.239
Cobros por Deudas con empresas vinculadas		-	17.500
Pago de intereses		(5.474)	(5.261)
Amortización deuda		(13.553)	-
Pagos dividendos y rem. de otros instr. de patrimonio:		-	(21.266)
Dividendos		-	(21.266)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(19.001)	(9.156)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		17.836	(6.955)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		34.916	49.058
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		52.751	42.103

Las Notas 1 a 16 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Castellana Properties Socimi, S.A. (en adelante, “Sociedad”) se constituyó en España el 19 de mayo de 2015 de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital bajo el nombre de Vinemont Investment, S.A., cambiando su denominación por la actual el 30 de mayo de 2016. Su domicilio social y fiscal se encuentra en la Glorieta de Rubén Darío, 3 – 1ª Planta derecha, 28010 Madrid.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos y consiste en:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, de Impuesto sobre Valor Añadido.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras Sociedades 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 estén sometidas a un régimen similar al establecido en España para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- La tenencia de acciones o participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español que tengan por objeto principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen legal establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal y estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere los artículos 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre.
- La tenencia de acciones o participaciones de Entidades de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo.

Se excluyen todas las actividades que por ley deban cumplir requisitos especiales que la Sociedad no satisface.

La Sociedad también podrá desarrollar, total o parcialmente, las mencionadas actividades de negocio de forma indirecta a través de participaciones en otra sociedad o sociedades con un objeto similar.

La Sociedad está mayoritariamente participada a su vez por el grupo de empresas que encabeza Vukile Property Fund Limited, entidad de nacionalidad sudafricana, que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo, Sudáfrica.

Con fecha 21 de diciembre de 2017 la Junta General de Accionistas aprobó el cambio de fecha de ejercicio social de las sociedades que forman el Grupo, a 31 de marzo de cada año (anteriormente 31 de diciembre). Por lo anterior, el ejercicio social de la sociedad matriz y sus filiales comprende el período de 12 meses entre el 1 de abril y el 31 de marzo del año siguiente.

Con fecha 15 de septiembre de 2021, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. aprobó las Cuentas Anuales individuales y consolidadas del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021.

Estos Estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 16 de noviembre de 2021.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

a) Régimen regulatorio

La Sociedad está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad comunicó con fecha 15 de septiembre de 2016 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Socimis. La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal establece la obligación para las Socimis de tributar al 15% por los beneficios no distribuidos a partir de los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021.

El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- i) Deben tener invertido, al menos, el 80% 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 en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii) Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad 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 ligados a las inversiones antes mencionadas.
- iii) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad 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.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley Socimis permite la aplicación del Régimen fiscal de Socimis en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de Socimis, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen. En opinión de los administradores de la Sociedad, se cumplen los requisitos mencionados.

La totalidad de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A. están admitidas a negociación en el BME Growth (Antiguo Mercado Alternativo Bursátil (MAB)) desde el 25 de julio de 2018, formando parte del segmento socimis.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

b) Sociedades dependientes

La Sociedad dominante, Castellana Properties Socimi, S.A, es matriz de un Grupo de sociedades que está conformado por las siguientes sociedades dependientes al 30 de septiembre de 2021:

Sociedad	Domicilio Social	Objeto Social	Participación %	Fecha de toma de control
Junction Parque Castellón S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Principado, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Motril, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Granada, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	5 de diciembre de 2017
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	9 de mayo de 2018
Morzal Property Iberia, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	27 de noviembre de 2018
Castellana Innovación, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Desarrollo de proyectos	100%	22 de julio de 2021

Con fecha 17 de septiembre de 2021 la Sociedad matriz, Castellana Properties Socimi, S.A. ha realizado una aportación no dineraria por 3.736 miles de euros a la sociedad dependiente Junction Parque Alameda, S.L.U. Dicha aportación ha sido considerada y definida como una aportación de activo al no cumplir con la definición de negocio de acuerdo con IFRS 3, siendo el inmueble aportado el denominado Fase 2 de Pinatar Park, cuya fase 1 ya formaba parte del activo de Junction Parque Alameda, S.L.U.

Con fecha 1 de abril de 2021, las sociedades Randolph, S.L.U. y Roxbury, S.L.U., se han fusionado bajo la figura de fusión por absorción, actuando como sociedad absorbente Randolph, S.L.U., que con fecha 30 de julio de 2021 ha cambiado su denominación social a Castellana Parque Alcorcón, S.L.U..

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con fecha 1 de abril de 2021, las sociedades Junction Parque Villanueva 1, S.L.U. y Junction Parque Villanueva Fase 2, S.L.U., se han fusionado bajo la figura de fusión por absorción, actuando como sociedad absorbente Junction Parque Villanueva Fase 2, S.L.U., que con fecha 30 de julio de 2021 ha cambiado su denominación social a Castellana Parque Villanueva, S.L.U..

Con fecha 22 de julio de 2021, se ha constituido la sociedad Castellana Innovación, S.L.U. cuyo objeto social es el estudio y posible desarrollo de planes de negocio innovadores para los centros comerciales.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. Estas políticas se han aplicado de manera uniforme para todos los periodos presentados, salvo que se indique lo contrario.

2.1 Bases de presentación

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la Interpretaciones de Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea (en conjunto, la NIIF-UE), de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones.

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos financieros y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

Las cifras contenidas en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

2.2 Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas

- a) Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2021:
- NIIF 9 (Modificación), IAS 39 (Modificación), NIIF 7 (Modificación), NIIF 4 (Modificación) y NIIF 16 (Modificación) "Reforma de los tipos de interés de referencia: Fase 2".
 - NIIF 4 (Modificación) "Prórroga de la exención temporal de aplicación de la NIIF 9".
 - NIIF 16 (Modificación) "Reducciones del alquiler relacionadas con la COVID-19 más allá del 30 de junio de 2021".

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación [NIC 8.29]:
- NIC 16 (Modificación) "Inmovilizado material: importes percibidos antes del uso previsto".
 - NIC 37 (Modificación) "Contratos de carácter oneroso: costes del cumplimiento de un contrato".
 - NIIF 3 (Modificación) "Referencia al Marco conceptual".
 - Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018 – 2020:
 - o NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF"
 - o NIIF 9 "Instrumentos financieros"
 - o NIC 41 "Agricultura"
- c) Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee han publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que no pueden adoptarse anticipadamente o que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea:

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos".
- NIIF 17 "Contratos de seguros".
- NIIF 17 (Modificación) "Modificaciones de la NIIF 17".
- NIC 1 (Modificaciones) "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes".
- NIC 1 (Modificación) "Desglose de políticas contables".
- NIC 8 (Modificación) "Definición de estimaciones contables".
- NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción".

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea o se pudieran adoptar con anticipación, el Grupo las aplicaría con los efectos correspondientes en sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

2.3 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere que los administradores de la sociedad dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias. El Grupo hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Los ajustes que se produzcan al regularizar las estimaciones serán prospectivas.

A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene semestralmente valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, los Administradores realizan una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. Los Administradores determinan el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. En la ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, el Grupo determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- i. Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad de el Grupo.
- ii. Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.
- iii. Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros

El valor razonable de aquellos instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados fuera del mercado oficial) se determina utilizando técnicas de valoración. El Grupo utiliza su juicio para seleccionar una serie de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes en la fecha de cada balance. El Grupo ha usado un análisis de flujos de efectivo descontados para varios contratos de tipo de interés que no se negocian en mercados activos.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad matriz está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (Socimi), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad matriz está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0% (Nota 1).

Los Administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

En este sentido, la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Sin perjuicio de que los criterios de estimación se basen en apreciaciones racionales y con fundamento en elementos objetivos de análisis, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en un futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos periodos; lo que se haría, en caso de ser preciso y conforme a la NIC 8, es reconocer de forma prospectiva el cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2.4 Consolidación

(a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Se eliminan las transacciones inter-compañía, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando ha sido necesario se han ajustado los importes presentados por las dependientes para adecuarlos a las políticas contables del Grupo.

(b) Cambios en las participaciones en la propiedad en dependientes sin cambio de control

Las transacciones con participaciones no dominantes que no resulten en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio – es decir, como transacciones con los propietarios en su calidad de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la correspondiente proporción adquirida del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra en el patrimonio neto. Las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes también se reconocen en el patrimonio neto.

(c) Enajenaciones de dependientes

Cuando el Grupo deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, reconociéndose el cambio en el importe en libros en resultados. El valor razonable es el importe en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además de ello, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

2.5 Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al comité de inversiones, que es el encargado de la toma de decisiones estratégicas con la aprobación última del Consejo de Administración (Nota 5).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

2.6 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas.

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por el Grupo, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

2.7 Inmovilizado material

Los elementos del inmovilizado material se reconocen por su precio de adquisición o coste de producción menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas reconocidas.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. Los gastos de mantenimiento recurrentes se cargan en la cuenta de resultados durante el periodo en que se incurre en ellos.

La amortización del inmovilizado material, con excepción de los terrenos que no se amortizan, se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectivamente sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute. Las vidas útiles estimadas son:

	<u>% de amortización</u>
Otras instalaciones	10%
Mobiliario	10%
Equipos para procesos de información	25%

La vida útil de activo inmovilizado se revisa, y ajusta si es necesario, en la fecha de cada balance.

Cuando el valor contable de un activo inmovilizado es superior a su valor recuperable estimado, su valor contable se reduce de forma inmediata hasta su valor recuperable (Nota 2.8).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

2.8 Inversiones inmobiliarias

La propiedad que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo o para la revalorización del capital o de ambos, y que no está ocupado por las empresas del Grupo, se clasifica como inversión inmobiliaria. Las inversiones inmobiliarias comprenden centros comerciales y retail Parks y demás estructuras en propiedad. Las inversiones inmobiliarias también incluyen la propiedad que está siendo construida o desarrollada para uso futuro como inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación (desarrollos). Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se contabilizan por su valor razonable.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable al final del período de referencia y no se amortizan de acuerdo con lo previsto en la NIC 40.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias refleja, entre otras cosas, los ingresos por rentas de arrendamientos y otras hipótesis que participantes en el mercado considerarían al valorar la propiedad en las condiciones actuales del mercado. La determinación del valor razonable de las mismas se ha descrito en la nota 6.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de gastos de reparaciones y mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren. Cuando se sustituye parte de una inversión inmobiliaria, el valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja.

Los cambios en el valor razonable se reconocen en la cuenta de resultados. Cuando el Grupo dispone de una propiedad a su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste es registrado en la cuenta de resultados dentro de la ganancia neta del ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Si un elemento de propiedades ocupadas por sus propietarios se convierte en una inversión inmobiliaria, ya que su uso ha cambiado, la diferencia resultante entre el valor contable y el valor razonable de este elemento en la fecha de transferencia es tratada de la misma forma que una revaluación según la NIC 16. Cualquier incremento resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce en la cuenta de resultados en la medida que reverte una pérdida por deterioro anterior, con cualquier incremento que queda reconocido en otro resultado global y aumento directamente al patrimonio en la reserva por revaluación. Cualquier disminución resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce inicialmente en otro resultado global contra cualquier reserva de revalorización reconocida previamente, con disminución restante reconocido en la cuenta de resultados.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de su uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

2.9 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes para la venta y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de entrada de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro de valor previas de activos no financieros (distintos al fondo de comercio) se revisan para su posible reversión en cada fecha en la que se presenta información financiera.

El importe de los activos no financieros sujetos a amortización no es significativo.

2.10 Activos financieros

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en “Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar” en el balance.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, lo anterior, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

2.11 Pasivos financieros

Débitos y partidas a pagar

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que el Grupo tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Deuda financiera

Las deudas financieras se reconocen inicialmente por su valor razonable menos los costes de la transacción en los que se haya incurrido. Posteriormente, las deudas financieras se valoran por su coste amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costes necesarios para su obtención) y el valor de reembolso se reconoce en la cuenta de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método del tipo de interés efectivo.

2.12 Derivados financieros y cobertura contable

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura.

Los instrumentos de cobertura se valoran y registran de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas eficaces.

En el caso de derivados que no califican para contabilidad de cobertura, las pérdidas y ganancias en el valor razonable de los mismos se reconocen inmediatamente en la cuenta de resultados.

El Grupo designa determinados derivados como coberturas de un riesgo concreto asociado a un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo).

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, sobre la alta efectividad de los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

La totalidad del valor razonable de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no corriente si el vencimiento de la partida cubierta restante es superior a 12 meses, y como activo o pasivo corriente si el vencimiento de la partida cubierta restante es inferior a 12 meses. Los derivados de negociación se clasifican como activos o pasivos corrientes.

Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el otro resultado global. La pérdida o ganancia relativa a la parte ineficaz se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados dentro de "otras (pérdidas)/ganancias – netas".

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Los importes acumulados en el patrimonio neto se reclasifican a la cuenta de resultados en los periodos en que la partida cubierta afecta al resultado (por ejemplo, cuando la venta prevista cubierta tiene lugar). La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de las permutas de tipo de interés que cubren préstamos a tipo variable se reconoce en la cuenta de resultados dentro de “ingresos / gastos financieros”. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre conlleva el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo, existencias o inmovilizado material), las pérdidas y ganancias anteriormente diferidas en el patrimonio neto se traspasan desde patrimonio y se incluyen en la valoración inicial del coste del activo. Las cantidades diferidas se registran definitivamente en el coste de los bienes vendidos, en caso de las existencias, o en la amortización, en el caso del inmovilizado material.

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende, o cuando se dejan de cumplir los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce finalmente en la cuenta de resultados. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya finalmente a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se traspasa inmediatamente a la cuenta de resultados dentro de “otras (pérdidas)/ganancias – netas”.

2.13 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. El derecho legalmente exigible no debe ser contingente dependiendo de hechos futuros y debe ser exigible en el curso normal del negocio y en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de la sociedad o la contraparte.

2.14 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y los descubiertos bancarios.

2.15 Capital social

El capital social está representado por acciones ordinarias.

Los costes de emisión de nuevas acciones u opciones se presentan directamente contra el patrimonio neto, como menores reservas.

En el caso de adquisición de acciones propias de la Sociedad, la contraprestación pagada, incluido cualquier coste incremental directamente atribuible, se deduce del patrimonio neto hasta su cancelación, emisión de nuevo o enajenación. Cuando estas acciones se venden o se vuelven a emitir posteriormente, cualquier importe recibido, neto de cualquier coste incremental de la transacción directamente atribuible, se incluye en el patrimonio neto.

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los propietarios de la sociedad, excluyendo cualquier coste del servicio del patrimonio neto distinto de las acciones ordinarias entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por los elementos de incentivos en acciones ordinarias emitidos durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Para las ganancias diluidas por acción se ajustan las cifras empleadas en la determinación de las ganancias básicas por acción, a tener en cuenta el efecto después del impuesto sobre las ganancias de los intereses y otros costes financieros asociados con las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos, y el número medio ponderado de acciones ordinarias adicionales que habría estado en circulación asumiendo la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos.

2.16 Impuestos corrientes y diferidos

Siguiendo el régimen fiscal de las Socimis, la Sociedad dominante está sujeta al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0%.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a éste mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

No obstante, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras Socimis o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las Socimis en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

Con efectos para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley.

Para aquellas Sociedades del Grupo que no están enmarcadas dentro del régimen referido anteriormente, el gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

2.17 Arrendamientos

a) Cuando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de resultados del periodo en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

b) Cuando el Grupo es el arrendador

Propiedades cedidas en arrendamiento operativo se incluyen en la inversión inmobiliaria en el balance. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento (Nota 2.20).

2.18 Planes de incentivos a largo plazo

De acuerdo con el folleto de salida al BME Growth (Antiguo Mercado Alternativo Bursátil (MAB)), la retribución de los consejeros a los que se les atribuya funciones ejecutivas podrá incluir, la participación en planes de incentivo a largo plazo consistentes en la entrega de acciones o de opciones sobre las mismas o retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones. La competencia para decidir si la retribución se complementa con la entrega de acciones de la Sociedad Dominante, de opciones sobre las mismas o con retribuciones dinerarias referenciadas al valor de las acciones, corresponde a la Junta General de accionistas.

La Junta de Accionistas celebrada el 15 de septiembre de 2020 aprobó un Plan de incentivos a largo plazo basado en acciones. Dicho plan tiene una vigencia de 9 años, devengándose el derecho a recibir acciones como incentivo cuando para cada período de cálculo, se cumplan las condiciones establecidas en el plan. El primer ciclo es el período comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 31 de marzo de 2022 (ver nota 12).

2.19 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando: el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto conforme se van devengando.

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo no se descuentan. Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable.

2.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, el Impuesto sobre el Valor Añadido y otros impuestos relacionados con las ventas, esto es, en base a los contratos de arrendamiento suscritos y de forma lineal a lo largo del periodo de arrendamiento. En el caso de que existan incentivos, estos se imputarán de forma lineal de acuerdo al vencimiento del contrato."

Prestación de servicios

El Grupo presta servicios de alquiler. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Cuando el Grupo ofrece incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivos estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

2.21 Transacciones entre partes vinculadas

Con carácter general, las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan en el momento inicial por su valor razonable. En su caso, si el precio acordado difiere de su valor razonable, la diferencia se registra atendiendo a la realidad económica de la operación. La valoración posterior se realiza conforme con lo previsto en las correspondientes normas.

2.22 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

La sociedad dominante se encuentra acogida al régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (Régimen Socimi), las cuales se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal establece la obligación para las Socimis de tributar al 15% por los beneficios no distribuidos a partir de los ejercicios iniciados desde el 1 de enero de 2021, salvo que ya hayan tributado por el tipo general o que se trate de rentas acogidas al período de reinversión detallado en la letra “b” inferior.

Estarán 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

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

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

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

2.23 Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, a efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de septiembre de 2021 se presentan con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020 y el balance consolidado intermedio resumido se presenta con información relacionada con el ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2021.

2.24 Empresa en funcionamiento

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

El fondo de maniobra del Grupo al 30 de septiembre de 2021 es negativo en 15.032 miles de euros (Fondo de maniobra negativo de 38.497 miles de euros al 31 de marzo de 2021). Este Fondo de maniobra negativo se debe principalmente a las deudas con entidades bancarias por importe de 41.234 miles de euros a 30 de septiembre de 2021 (49.345 miles de euros a 31 de marzo de 2021) y a un préstamo con su principal accionista Vukile Property Fund Limited de 17.500 miles de euros a 30 de septiembre (17.500 miles de euros a 31 de marzo de 2021). A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha llegado a un acuerdo con una entidad financiera, firmando un Term sheet para refinanciar el préstamo sindicado en el segundo semestre del ejercicio, con el objetivo de establecer su vencimiento en el largo plazo. En paralelo, el Grupo ha efectuado el análisis de varios escenarios y por lo tanto tiene capacidad para tomar medidas alternativas de gestión de tesorería que le permitirán afrontar las obligaciones a corto plazo.

A 30 de septiembre de 2021 el Grupo cuenta con una elevada posición de tesorería de 52.751 miles de euros y espera cerrar el ejercicio con una posición similar. El apalancamiento (Ver nota 4.2) se sitúa en un 46,33% en línea con el mercado. A pesar de la situación generada por la Covid 19, durante el período de 6 meses terminado el 30 de septiembre de 2021 los flujos operativos generados por el grupo ascienden a 25.423 miles de euros. Asimismo, la Compañía sigue contando con el apoyo de su principal accionista.

2.25 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2021.

3. CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL EJERCICIO CORRIENTE SOBRE EL QUE SE INFORMA

Con fecha 1 de abril de 2021, las sociedades Randolph, S.L.U. y Roxbury, S.L.U., se han fusionado bajo la figura de fusión por absorción, actuando como sociedad absorbente Randolph, S.L.U., que con fecha 30 de julio de 2021 ha cambiado su denominación social a Castellana Parque Alcorcón, S.L.U. (nota 1.b).

Con fecha 1 de abril de 2021, las sociedades Junction Parque Villanueva 1, S.L.U. y Junction Parque Villanueva Fase 2, S.L.U., se han fusionado bajo la figura de fusión por absorción, actuando como sociedad absorbente Junction Parque Villanueva Fase 2, S.L.U., que con fecha 30 de julio de 2021 ha cambiado su denominación social a Castellana Parque Villanueva, S.L.U. (nota 1.b).

Con fecha 18 de mayo de 2021 ha firmado la novación del calendario de su financiación sindicada, situando el vencimiento de su primer tramo en junio de 2022.

Con fecha 18 de junio de 2021, el Grupo ha vendido los dos edificios de oficinas que poseía la Sociedad Dominante, por importe de 26.500 miles de euros, cuyo precio de adquisición fue de 22.500 miles de euros. Con motivo de esta operación, el Grupo ha amortizado 13.438 miles de euros del préstamo sindicado asociado.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Grupo ha firmado un waiver con una entidad financiera, por el préstamo de Morzal Property Iberia, S.L.U. por el cual se ha eximido al grupo del cumplimiento de determinados covenants hasta el 31 de diciembre de 2021.

Con fecha 22 de julio de 2021, se ha constituido la sociedad Castellana Innovación, S.L.U. cuyo objeto social es el estudio y posible desarrollo de planes de negocio innovadores para los centros comerciales.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con fecha 17 de septiembre de 2021 la Sociedad matriz, Castellana Properties Socimi, S.A. ha realizado una aportación no dineraria por 3.736 miles de euros a la sociedad dependiente Junction Parque Alameda, S.L.U, correspondiente a la aportación del activo Pinatar Fase II.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

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

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. A 30 de septiembre de 2021 aproximadamente el 39,01% (40,65% a 31 de marzo de 2021) de su financiación está referenciada a tipo variable. Los préstamos del Grupo a tipo de interés variable se denominan en euros.

El Grupo analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación y de cobertura. Basándose en esos escenarios, el Grupo calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés (los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés).

Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: Diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar al grupo (tipos de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.). Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el beneficio después de impuestos de una variación del 1% en el tipo de interés producirá como máximo un aumento de 881 miles de euros o una disminución de 626 miles de euros, respectivamente, en el gasto financiero. La simulación se hace periódicamente con el fin de asegurar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Dirección.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

En función de los distintos escenarios, el Grupo gestiona su riesgo de tipo de interés sobre los flujos de efectivo utilizando permutas de tipo de interés de fijo a variable. Estas permutas de tipo de interés tienen el efecto económico de convertir los préstamos a tipos de interés variable en préstamos a tipos de interés fijo. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta por un interés fijo más bajo que los que estarían disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos. Bajo las permutas de tipo de interés, el Grupo se compromete con terceros a intercambiar, con cierta periodicidad, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notacionales contratados. Los tipos de interés fijos varían entre el 1,78% y el 1,92% y los tipos de interés variables entre el 1,30% y el 2,21%.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona a nivel del Grupo. El Grupo define la política de gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina, fundamentalmente, por las fianzas que se encuentran depositadas en los organismos correspondientes, por los instrumentos financieros derivados, por los clientes por ventas y prestaciones de servicios, así como por los deudores varios.

El control del riesgo del Grupo establece la calidad crediticia que debe poseer el cliente, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores. Los límites individuales de riesgo se establecen en base a clasificaciones internas y externas de acuerdo con los límites establecidos por el Consejo de Administración. La utilización de límites de crédito se vigila de manera regular.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar.

La exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito por tipología de activo financiero, excepto derivados financieros y fianzas, es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	A 30 de septiembre de 2021	A 31 de marzo de 2021
Activos corrientes, neto de provisiones por deterioro		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	3.829	4.586
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	52.751	34.916
	56.580	39.502

El valor razonable del "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" se aproxima al valor en libros reflejado en el cuadro superior.

c) Riesgo de liquidez

La previsión de flujos de efectivo se lleva a cabo por parte del Departamento Financiero del Grupo. Éste hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de liquidez en todo momento para que el Grupo no incumpla los límites ni los índices establecidos por la financiación. Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos y, en caso de ser de aplicación, los requisitos regulatorios o legales.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

El vencimiento de la deuda del Grupo a valor nominal es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	
	No corriente	Corriente
Septiembre 2022	-	41.368
Septiembre 2023	38.745	-
Septiembre 2024	1.150	-
Septiembre 2025	389.200	-
> Septiembre 2026	18.802	-
	447.897	41.368

Descripción	Miles de euros	
	31/03/2021	
	No corriente	Corriente
Marzo 2022	-	49.483
Marzo 2023	40.439	-
Marzo 2024	66.688	-
Marzo 2025	1.150	-
> Marzo 2026	345.062	-
	453.339	49.483

A la fecha del balance el Grupo mantiene efectivo por 52.751 miles de euros (34.916 miles de euros a 31 de marzo de 2021).

El fondo de maniobra del Grupo al 30 de septiembre de 2021 es negativo en 15.032 miles de euros (Fondo de maniobra negativo de 38.497 miles de euros al 31 de marzo de 2021). Este Fondo de maniobra negativo se debe principalmente a las deudas con entidades bancarias por importe de 41.234 miles de euros a 30 de septiembre de 2021 (49.345 miles de euros a 31 de marzo de 2021) y a un préstamo con su principal accionista Vukile Property Fund Limited de 17.500 miles de euros a 30 de septiembre y a 31 de marzo de 2021. A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha llegado a un acuerdo con una entidad financiera, firmando un Term sheet con el objetivo de refinanciar el préstamo sindicado en el segundo semestre del ejercicio, para establecer su vencimiento en el largo plazo.

d) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). 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 (Nota 9).

En el caso de que la Junta de Accionistas de dichas Sociedades no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMI.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

e) Otros riesgos

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

Esta pandemia está afectando a los mercados económicos y financieros y prácticamente todos los sectores de la economía se enfrentan a importantes desafíos derivados de las actuales condiciones económicas.

A fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, más de 80% de la población objetivo española ha sido vacunada con la pauta completa contra el coronavirus COVID-19.

Los Administradores y la Dirección del Grupo han revisado, con la información disponible, los principales impactos que la pandemia tiene sobre los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, que se describen a continuación:

- Riesgo de operaciones:

El Grupo ha favorecido la comunicación entre la propiedad y los operadores para conocer así con exactitud y a la mayor brevedad la situación de cada uno de ellos, para poder tomar las mejores decisiones adaptadas a cada situación particular. Entre estas actuaciones, el bonificó la renta mínima garantizada del mes de abril y mayo de 2020 a aquellos inquilinos que no pudieron desarrollar su actividad como consecuencia del “Estado de Alarma”.

Desde el inicio de la pandemia el Grupo Castellana ha tendido la mano y apoyado a todos sus inquilinos para alcanzar, juntos, la mejor solución para ambas partes. En el ejercicio fiscal terminado el 31 de marzo de 2021 se bonificaron rentas por importe de 18.796 miles de euros.

No obstante, el Grupo tiene una base de inquilinos de alta calidad que ha permitido que los plazos de cobro de renta no se hayan visto alterados. Los Administradores y la Dirección del Grupo continúan monitorizando los posibles impactos que la pandemia pueda tener sobre el transcurso de las obras en curso de determinadas inversiones inmobiliarias y los contratos de alquiler de los actuales y futuros inquilinos.

Durante el periodo finalizado a 30 de septiembre de 2021 el Grupo sigue tendiéndole la mano a sus inquilinos y ha bonificado rentas por importe de 1.093 miles de euros.

- Riesgo de liquidez:

La Dirección del Grupo realiza un seguimiento de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con los recursos financieros necesarios para cubrir sus necesidades. El Grupo se encuentra en una posición muy robusta ya que cuenta con efectivo y equivalentes al efectivo por importe de 52.751 miles de euros, el nivel de apalancamiento se sitúa en un 46,33% en línea con el mercado (nota 4.2).

- Riesgo de valoración de activos y pasivos del balance consolidado:

No se han producido incrementos significativos de riesgos por impago o por deterioro en la posición financiera de los inquilinos, situándose el porcentaje de insolvencias en torno al 4,1%.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con motivo del COVID-19 nos estamos enfrentando a una serie de circunstancias sin precedentes y, en este sentido, los valoradores del grupo, al 30 de septiembre de 2020 emitieron una valoración sobre la base de una “Incertidumbre material de valoración” de acuerdo con la normativa VPS3 y VPGA10 del Global Red Book de RICS sobre todos los activos de la cartera. Consecuentemente, tuvo que atribuirse a la valoración un grado menor de certidumbre y un mayor grado de atención. A 31 de marzo de 2021, esta “Incertidumbre material de valoración” recayó sólo sobre los Centros comerciales y un Parque de medianas, habiéndose eliminado del resto de activos de la cartera. A 30 de septiembre de 2021, se ha eliminado la “Incertidumbre material de valoración” de todos los activos de la cartera, limitándose el valorador a incluir una nota aclaratoria sobre el repunte que, aún en periodo de pandemia, están experimentando los mercados, y en concreto el sector inmobiliario. El Grupo contabiliza a valor razonable las inversiones inmobiliarias en función de las valoraciones realizadas por el experto independiente cuyas hipótesis ya reflejan potenciales impactos del COVID-19.

Con respecto al resto de activos y pasivos del balance consolidado, no se han detectado cambios de valor significativos relacionados con los posibles efectos de la pandemia.

En relación con la formulación de las presentes cuentas anuales consolidadas, la Dirección y los Administradores del Grupo han evaluado y concluido que los recursos financieros del Grupo siguen permitiendo la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

Por último, resaltar que los Administradores y la Dirección del Grupo continúan realizando 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 pudieran producirse.

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A., la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Los ratios de apalancamiento financiero, calculados como: (Deuda financiera neta a coste amortizado / (Deuda financiera neta a coste amortizado + Patrimonio neto)) A 30 de septiembre de 2021 y a 31 de marzo de 2021:

Descripción	Miles de euros	
	A 30 de septiembre de 2021	A 31 de marzo de 2021
Deuda financiera neta (Nota 10)	445.642	475.878
Patrimonio Neto	516.264	498.167
Apalancamiento	46,33%	48,86%

La Dirección considera que el nivel de endeudamiento del Grupo es bajo.

Los ratios de apalancamiento de las inversiones inmobiliarias, calculado como Deuda financiera a coste amortizado entre Valor razonable de inversiones inmobiliarias, al 30 de septiembre de 2021 y 31 de marzo de 2021 son del 46 % y del 49%, respectivamente, y el objetivo del Grupo es mantener estos ratios entre 40-50%.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

4.3 Estimación del valor razonable

La tabla que se muestra a continuación incluye un análisis de los instrumentos financieros que se valoran a valor razonable, clasificados por método de valoración. Los distintos niveles se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

La tabla siguiente presenta los activos financieros y pasivos financieros del Grupo valorados a valor razonable. Véase la Nota 6 donde se informa sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

30 de septiembre de 2021		Miles de euros			
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	
Inversiones financieras a largo plazo					
Derivados de cobertura de tipo de interés	-	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-	-
Pasivos					
Deudas a largo plazo					
Derivados de cobertura de tipo de interés	-	(1.443)	-	(1.443)	(1.443)
Total pasivos	-	(1.443)	-	(1.443)	(1.443)

31 de marzo de 2021		Miles de euros			
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total	
Inversiones financieras a largo plazo					
Derivados de cobertura de tipo de interés	-	-	-	-	-
Total activos	-	-	-	-	-
Pasivos					
Deudas a largo plazo					
Derivados de cobertura de tipo de interés	-	(2.056)	-	(2.056)	(2.056)
Total pasivos	-	(2.056)	-	(2.056)	(2.056)

El valor razonable de permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados basados en curvas de tipos de interés estimadas.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no se han producido transferencias de niveles.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

4.4 Compensación de activos y pasivos financieros

Los únicos activos y pasivos financieros de Grupo sujetos a compensación son, respectivamente, fianzas depositadas en organismos oficiales y fianzas a devolver a los inquilinos. La intención del Grupo es que en el caso de que se liquiden lo harán sobre una base bruta y, por tanto, no han sido compensados.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

El Comité de Inversiones junto con el Consejo de Administración son la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisan dichos órganos a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica tres segmentos sobre los que se debe informar: Retail, Oficinas y Corporativo.

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

Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

Descripción	Miles de euros			
	Retail	Oficinas	Corporativo	Total
Prestación de servicios	36.627	589	-	37.216
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	927		-	927
Gastos de personal	-	-	(2.516)	(2.516)
Otros gastos de explotación	(10.275)	(154)	(1.420)	(11.849)
Resultados por enajenación de activos	-	-	(159)	(159)
Otros resultados	(9)	-	(9)	(18)
Resultado de explotación	27.270	435	(4.104)	23.601
Gastos financieros	(6.192)	(138)	(311)	(6.641)
Resultado financiero	(6.192)	(138)	(311)	(6.641)
Resultado antes de impuestos	21.078	297	(4.415)	16.960
Impuestos sobre las ganancias	-	-	-	-
Resultado del periodo	21.078	297	(4.415)	16.960

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020

Descripción	Miles de euros			
	Retail	Oficinas	Corporativo	Total
Prestación de servicios	21.692	1.204	-	22.896
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(21.305)	110	-	(21.195)
Gastos de personal	-	-	(2.366)	(2.366)
Otros gastos de explotación	(10.696)	(229)	(959)	(11.884)
Otros resultados	(1)	-	(6)	(7)
Resultado de explotación	(10.310)	1.085	(3.331)	(12.556)
Gastos financieros	(6.045)	(144)	(133)	(6.322)
Resultado financiero	(6.045)	(144)	(133)	(6.322)
Resultado antes de impuestos	(16.355)	941	(3.464)	(18.878)
Impuestos sobre las ganancias	-	-	-	-
Resultado del periodo	(16.355)	941	(3.464)	(18.878)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Los importes que se facilitan al comité de inversiones y el Consejo de Administración respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros intermedios resumidos consolidados. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

30 de septiembre de 2021

Descripción	Miles de euros			
	Retail	Oficinas	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	976.498	-	-	976.498
Otros activos no corrientes	5.452	294	208	5.954
Activos no corrientes	981.950	294	208	982.452
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.285	-	544	3.829
Otros activos corrientes	55.600	-	766	56.366
Activos corrientes	58.885	-	1.310	60.195
Total Activos	1.040.835	294	1.518	1.042.647
Préstamos y créditos bancarios	439.376	-	-	439.376
Otros pasivos no corrientes	11.780	-	-	11.780
Pasivos no corrientes	451.156	-	-	451.156
Préstamos y créditos bancarios	41.368	-	-	41.368
Otros pasivos corrientes	11.765	-	22.094	33.859
Pasivos corrientes	53.133	-	22.094	75.227
Total Pasivos	504.289	-	22.094	526.383

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

31 de marzo de 2021

Descripción	Miles de euros			
	Retail	Oficinas	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	960.910	26.250	-	987.160
Otros activos no corrientes	6.392	294	202	6.888
Activos no corrientes	967.302	26.544	202	994.048
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.927	-	659	4.586
Otros activos corrientes	35.542	-	3.860	39.402
Activos corrientes	39.469	-	4.519	43.988
Total Activos	1.006.771	26.544	4.721	1.038.036
Préstamos y créditos bancarios	435.997	7.669	-	443.666
Otros pasivos no corrientes	13.424	294	-	13.718
Pasivos no corrientes	449.421	7.963	-	457.384
Préstamos y créditos bancarios	46.124	3.360	-	49.484
Otros pasivos corrientes	11.739	-	21.262	33.001
Pasivos corrientes	57.863	3.360	21.262	82.485
Total Pasivos	507.284	11.323	21.262	539.869

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden, principalmente, centros comerciales y parques de medianas en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo, y no están ocupadas por el Grupo.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Miles de euros
Saldo a 31.03.20	1.003.490
Adquisiciones	-
Desembolsos posteriores capitalizados	29.134
Ganancia / (Pérdida) neta de ajustes al valor razonable	(45.464)
Saldo a 31.03.21	987.160
Enajenaciones	(26.250)
Desembolsos posteriores capitalizados	14.661
Ganancia / (Pérdida) neta de ajustes al valor razonable	927
Saldo a 30.09.21	976.498

Con fecha 18 de junio de 2021, el Grupo ha vendido dos edificios de oficinas titularidad de la Sociedad Dominante, por importe de 26.500 miles de euros. Dichos activos estaban valorados por 26.250 miles de euros a 31 de marzo de 2021.

Durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021 el Grupo no adquirió ningún inmueble.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

En la Nota 15 se refleja un desglose de los inmuebles incluidos dentro de este epígrafe.

Se han constituidos diferentes garantías hipotecarias sobre determinados inmuebles, cuyo valor de mercado asciende a 976.498 miles de euros (987.160 miles de euros a 31 de marzo de 2021), como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la financiación obtenida por el Grupo. A 30 de septiembre de 2021, el importe nominal de esta financiación asciende a 489.265 miles de euros (502.822 miles de euros a 31 de marzo de 2021) (Nota 10).

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

En la cuenta de resultados se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

Descripción	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020
Ingresos por arrendamiento	37.216	22.896
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(10.429)	(10.925)
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	-	-
	<u>26.787</u>	<u>11.971</u>

A 30 de septiembre de 2021 los ingresos por arrendamientos se encuentran minorados por bonificaciones de rentas a inquilinos como consecuencia de la Pandemia Covid-19, por importe de 1.093 miles de euros (15.711 miles de euros a 30 de septiembre de 2020). Las citadas bonificaciones serán imputadas a la cuenta de resultados del Grupo de su correspondiente ejercicio, debido a que el impacto de la linealización de las mismas no es significativo.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30.09.21	31.03.21
Menos de un año	53.399	53.086
Entre uno y dos años	36.857	38.708
Entre dos y tres años	27.137	29.126
Entre tres y cuatro años	18.740	22.988
Entre cuatro y cinco años	10.511	15.759
Más de cinco años	22.553	42.083
	169.197	201.750

c) Seguros

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

d) Obligaciones

Al cierre del ejercicio el Grupo tiene desembolsados 2.787 miles de euros en concepto de opción de compra sobre un terreno adjunto al inmueble "Los Arcos (Sevilla)" (2.787 miles de euros al 31 de marzo de 2021).

e) Proceso de valoración

A continuación, se informa sobre el coste y valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de septiembre de 2021 y al 31 de marzo de 2021:

Descripción	Miles de euros			
	30/09/2021		31/03/2021	
	Coste	Valor razonable	Coste	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	963.491	976.498	965.659	987.160
	963.491	976.498	965.659	987.160

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y la guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) valoración estándar, 8ª edición. El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Colliers International).

El “Valor de Mercado” se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años.

El método de descuento de flujo de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos y la tasa de descuento.

Las rentabilidades estimadas (“yield”) dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación. Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio y, en su caso, los previsibles, basándose en las rentas de mercado actuales para las diferentes zonas, soportadas por comparables y transacciones realizadas para sus cálculos.

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de inmuebles de una variación del 0,25% en la exit yield produciría los siguientes impactos:

A 30 de septiembre de 2021

Variación IRR	(0,250%)	0,250%
Retail	17.160	(16.740)
Land & Purchase Option	580	(560)
Resultado Teórico	17.740	(17.300)

A 31 de marzo de 2021

Variación IRR	(0,250%)	0,250%
Retail	17.360	(16.960)
Oficinas	410	(410)
Land & Purchase Option	330	(320)
Resultado Teórico	18.100	(17.690)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

El rango de las tasas de descuento aplicadas es el siguiente:

A 30 de septiembre de 2021	Mínimo	Máximo
IRR		
Retail	7.25%	9.3%

A 31 de marzo de 2021	Mínimo	Máximo
IRR		
Retail	7,25%	9,25%
Oficinas	7,50%	8,75%

El efecto en la variación de un 10% en los incrementos de renta considerados tiene el siguiente impacto en el activo consolidado y en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, con respecto a las inversiones inmobiliarias:

	30/09/2021		31/03/2021	
	Activo	Resultado neto Consolidado	Activo	Resultado neto Consolidado
Aumento del 10% de renta de mercado	65.982	65.982	68.740	68.740
Disminución del 10% de renta de mercado	(70.298)	(70.298)	(68.650)	(68.650)

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la nota 4.3 anterior. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración observables en el mercado y que están disponibles, basándose en menor medida en estimaciones específicas de las entidades.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 no se han producido transferencias de niveles.

La Asociación EPRA BPRs ha cambiado la fórmula de cálculo del antiguo NAV y ha sustituido este ratio por 3 nuevos NAVs, para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2020. El nuevo NAV de referencia del Grupo Castellana será el NTA (Net Tangible Asset) que a 30 de septiembre de 2021 se sitúa en 517.686 miles de euros (6,00 euros/acción), a 31 de marzo de 2021 el NTA era de 500.202 miles de euros (5,80 euros/acción).

Con fecha 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró como “Pandemia Global” la aparición del coronavirus COVID-19. Dicha situación ha impactado en los mercados financieros globales, se han implementado restricciones al transporte y la actividad empresarial se ha visto afectada en muchos sectores.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Por otro lado, el Gobierno de España declaró el “Estado de Alarma” el 14 de marzo de 2020, situación que terminó el 21 de junio de 2020. Este estado implicó, entre otros, restricciones a la movilidad y el cierre de los centros comerciales.

Esta respuesta al COVID-19 significó que nos enfrentamos a una serie de circunstancias sin precedentes y, en este sentido, al 30 de septiembre de 2020, los valoradores del grupo, emitieron una valoración sobre la base de una “Incertidumbre material de valoración” de acuerdo con la normativa VPS3 y VPGA10 del Global Red Book de RICS. Consecuentemente, debía atribuirse a la valoración un grado menor de certidumbre y un mayor grado de atención. A 31 de marzo de 2021, esta “Incertidumbre material de valoración” recayó sólo sobre los Centros comerciales y un Parque de medianas, habiéndose eliminado del resto de activos de la cartera. A 30 de septiembre de 2021, se ha eliminado la “Incertidumbre material de valoración” de todos los activos de la cartera, limitándose el valorador a incluir una nota aclaratoria sobre el repunte que, aún en periodo de pandemia, están experimentando los mercados, y en concreto el sector inmobiliario.

Los honorarios totales ingresados por Colliers International Spain (u otras compañías que formen parte del mismo grupo de compañías en España) de parte del destinatario (u otras compañías que formen parte del mismo grupo de compañías), incluidos los relativos a esta instrucción, son menores al 5% del total de los ingresos totales de la compañía.

7. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

El detalle de este epígrafe a 30 de septiembre de 2021 y 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo		
- Otros activos financieros	5.809	6.750
	5.809	6.750
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.285	3.927
- Clientes empresas vinculadas (Nota 13)	544	659
- Otros activos financieros	1.285	702
	5.114	5.288
	10.923	12.038

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar (tanto a largo como a corto plazo) se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El epígrafe de Otros activos financieros a largo y a corto plazo recoge el importe de las fianzas que se encuentran depositadas en los organismos competentes en cada Comunidad Autónoma.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Del total de préstamos y partidas a cobrar a corto plazo, a 30 de septiembre de 2021, habían vencido cuentas a cobrar a clientes y deudores varios no vinculados por importe de 3.160 miles de euros (3.698 miles de euros a 31 de marzo de 2021), de los cuales han sido provisionados 1.316 miles de euros (1.506 miles de euros a 31 de marzo de 2021) según la política de antigüedad de saldos de clientes establecida en base a NIIF 9 y la evaluación de los mismos realizada por el Grupo.

Asimismo, a cierre del periodo, el epígrafe de clientes recoge un importe de 1.441 miles de euros pendientes de facturar a inquilinos (1.735 miles de euros a 31 de marzo de 2021).

La totalidad de los importes registrados en este epígrafe se corresponden a importes vencidos y no provisionados, los cuales el Grupo espera recuperar.

El análisis de antigüedad de los clientes por ventas y prestaciones de servicios, cuentas a cobrar a partes vinculadas y deudores varios es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Hasta 3 meses	1.192	1.073
Entre 3 y 6 meses	593	1.154
Más de 6 meses	1.375	1.471
	3.160	3.698

Los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

El saldo de "Clientes" se presenta neto de correcciones por deterioro. Las correspondientes provisiones se dotan en función del riesgo que presenten las posibles insolvencias con respecto al cobro de los activos.

El movimiento de la provisión por insolvencias en el ejercicio ha sido el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Saldo inicial	(1.506)	(345)
Dotación	(555)	(2.071)
Reversión	612	884
Aplicación	133	26
Saldo final	(1.316)	(1.506)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

8. FONDOS PROPIOS
a) Capital social

A 30 de septiembre de 2021 y a 31 de marzo de 2021, el capital social asciende a 86.271 miles de euros, representado por 86.271.047 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de septiembre de 2021 y a 31 de marzo de 2021 los 2 accionistas que poseen más de un 3% de participación en el Capital Social de la Sociedad Dominante son Vukile Properties Limited y Morze European Real Estate Ventures.

El desglose es el siguiente:

	30/09/2021		31/03/2021	
	Nº	%	Nº	%
	Acciones	Participación	Acciones	Participación
Vukile Properties Limited	71.209.613	83%	71.209.613	83%
Morze European Real Estate Ventures	13.333.333	15%	13.333.333	15%

El desglose del capital social a 30 de septiembre de 2021 y 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30.09.21	31.03.21
Capital escriturado	86.271	86.271
Capital no desembolsado	-	-
	86.271	86.271

b) Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición siempre y cuando como consecuencia de su distribución no se sitúen los fondos propios de la Sociedad Dominante por debajo de la cifra del capital social (Ver Nota 9).

El desglose de la prima de emisión a 30 de septiembre de 2021 y 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Prima de emisión	372.141	376.952
	372.141	376.952

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con fecha 15 de septiembre de 2021, la Junta General de Accionistas ha aprobado compensar 4.811 miles de euros de pérdidas de ejercicios anteriores con prima de emisión.

c) Acciones propias

El movimiento de acciones propias en el ejercicio ha sido el siguiente:

Descripción	30.09.21		31.03.21	
	Número de acciones propias	Miles de euros	Número de acciones propias	Miles de euros
Al inicio del ejercicio	58.173	355	37.882	228
Aumentos/compras	6.590	39	22.901	142
Disminuciones	(10.800)	(65)	(2.610)	(15)
Al cierre del ejercicio	53.963	329	58.173	355

Con fecha de 10 de julio de 2018, Castellana Properties suscribió con Renta 4 Banco, S.A. un contrato de liquidez con el objeto de aumentar la liquidez y favorecer la regularidad de la cotización de la acción de la Sociedad. Dicho contrato entró en vigor el 25 de julio de 2018.

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder de la misma a 30 de septiembre de 2021 representan el 0,06% del capital social de la Sociedad (0,07% a 31 de marzo de 2021) y totalizan 53.963 acciones (58.173 a 31 de marzo de 2021). El coste medio de las acciones propias ha sido de 6 euros por acción.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los fondos propios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2021 por importe de 329 miles de euros (355 miles de euros a 31 de marzo de 2021).

La Sociedad dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de Capital que establece, en relación a las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital social. Las sociedades filiales no poseen ni acciones propias ni de la Sociedad dominante.

d) Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluido el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo de ejercicio.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neto del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

El siguiente cuadro refleja los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción:

Cálculo de las ganancias básicas y diluidas

Descripción	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020
Beneficio neto (miles de euros)	16.960	(18.878)
Número medio de acciones emitidas (acciones)	86.271.047	86.271.047
Número medio de acciones propias en cartera (acciones)	55.964	40.551
Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)	0,20	(0,22)

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de los mismos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021.

9. RESERVAS Y GANANCIAS ACUMULADAS

A 30 de septiembre de 2021 un importe de 5.376 miles de euros (5.376 miles de euros a 31 de marzo de 2021) corresponde a la reserva legal. Dicha reserva ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por ciento del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Descripción	Miles de euros	
	30.09.21	31.03.21
Reserva Legal	5.376	5.376
Otras Reservas	10.105	10.107
Reserva de cobertura	(1.443)	(2.056)
Acciones propias	(329)	(355)
Total reservas	13.709	13.072
Resultados acumulados	73.008	100.053
Distribución de dividendos	(48.325)	(48.325)
Total ganancias acumuladas	24.683	51.728

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Bajo el epígrafe de Otras Reservas a 30 de septiembre de 2021 se registra una reserva indisponible por importe de 10.128 miles de euros como consecuencia de una reducción de capital llevada a cabo por la Sociedad Dominante en el ejercicio 2017. Esta reserva sólo será disponible salvo que se acuerde su disponibilidad por parte de la Junta de Accionistas y se publique dicha disposición para cumplir con el plazo de derecho de oposición de acreedores ante dicha reducción de capital.

Distribución del resultado del ejercicio anterior

La propuesta de distribución del resultado y de reservas de la Sociedad Dominante, Castellana Properties Socimi, S.A. del ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2021 que aprobó la Junta General de Accionistas del 15 de septiembre de 2021 fue la siguiente:

Descripción	Miles de euros
Bases de reparto	
Resultado del ejercicio	(4.811)
	(4.811)
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(4.811)
	(4.811)

En la misma fecha, la Junta General de Accionistas, decidió compensar estos resultados negativos con prima de emisión.

10. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	439.376	443.666
Otros pasivos financieros	10.098	11.289
Instrumentos financieros derivados	1.245	1.992
	450.719	456.947
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
Deudas con entidades de crédito	41.368	49.483
Instrumentos financieros derivados	197	64
Deudas con empresas de grupo a corto plazo (Nota 13)	17.649	17.645
Acreedores y otras cuentas a pagar	11.115	10.790
Otros pasivos financieros corrientes	2.459	2.249
Otros pasivos	1.306	1.287
	74.094	81.518
	524.813	538.465

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

El importe en libros de los débitos y partidas a pagar, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable dado que el efecto del descuento no es significativo. En el caso de las deudas con entidades financieras, se encuentran registradas a coste amortizado.

Las fianzas recibidas de los inquilinos con motivo de los contratos de arrendamiento se registran como otros pasivos financieros a largo y a corto plazo.

El epígrafe de acreedores y otras cuentas a pagar recoge, principalmente, saldos a pagar por las inversiones de los activos en curso y provisiones relativas a la gestión de los inmuebles.

El valor contable de las deudas y partidas a pagar del Grupo está denominado en euros.

El epígrafe de deudas con entidades de crédito recoge el saldo de 4 préstamos concedidos al Grupo.

Los vencimientos de estas deudas con entidades de crédito por su importe nominal se presentan a continuación:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	
	No corriente	Corriente
Septiembre 2022	-	41.368
Septiembre 2023	38.745	-
Septiembre 2024	1.150	-
Septiembre 2025	389.200	-
> Septiembre 2026	18.802	-
	447.897	41.368

Descripción	Miles de euros	
	31/03/2021	
	No corriente	Corriente
Marzo 2022	-	49.483
Marzo 2023	40.439	-
Marzo 2024	66.688	-
Marzo 2025	1.150	-
> Marzo 2026	345.062	-
	453.339	49.483

El Grupo tiene incluidos en el coste amortizado en balance 8.521 miles de euros (9.673 miles de euros en 31 de marzo de 2021) por la formalización de los costes de la deuda. A 30 de septiembre de 2021 el importe de los intereses financieros devengados y no pagados es de 134 miles de euros (138 miles de euros a 31 de marzo de 2021). Los gastos financieros por intereses devengados en el período ascienden a 4.307 miles de euros (4.409 miles de euros al 30 de septiembre de 2020). El resto de gastos financieros registrados en la cuenta de pérdidas y ganancias se corresponde con los intereses del préstamo con su principal accionista y de los derivados de cobertura y con el gasto financiero por el coste amortizado.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Durante el período el Grupo no ha firmado nuevas financiaciones con entidades de crédito (47.490 miles de euros durante el ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2021).

Durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2021, el Grupo dispuso de 8.854 miles de euros de la ampliación del préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG, firmado el 24 de septiembre de 2019, para la compra de dos activos anexos a dos Centros comerciales ya de su propiedad “Bahía Sur” y “Los Arcos” por importe máximo de 47.490 miles de euros cuyo vencimiento se sitúa en 2025. Durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2021, no se ha dispuesto de importes adicionales referentes a este préstamo.

Los préstamos detallados se encuentran garantizados mediante compromiso hipotecario sobre determinados inmuebles cuyo valor de mercado a 30 de septiembre de 2021 asciende a un importe de 976.498 miles de euros (Nota 6), 987.160 miles de euros a 31 de marzo de 2021 y el préstamo de la sociedad del Grupo, Morzal Property Iberia, S.L.U., está garantizado adicionalmente con una prenda sobre el 100% de las participaciones sociales de la prestataria.

Con fecha 5 de diciembre de 2017 la Sociedad Dominante, que no actúa como prestatario sino como garante, junto con las participadas detalladas posteriormente, formalizaron un préstamo sindicado con las entidades CaixaBank, Banco Popular y Banco Santander, actuando como agente este último, mediante el cual se ha liquidado la financiación anterior existente en el Grupo en ese momento y se financia la compra de los inmuebles adquiridos por la sociedad Junction Parque Alameda, S.L.U. por un importe total de 146 millones de euros cuyo vencimiento se sitúa en 2023.

Con fecha 18 de junio de 2021, el Grupo ha vendido los dos edificios de oficinas que poseía la Sociedad Dominante, por importe de 26.500 miles de euros. Con motivo de esta operación, el Grupo ha amortizado parte del primer tramo de su financiación sindicada por importe de 5.438 miles de euros y el 100% de la línea de CAPEX asociada a la misma, por importe de 8.000 miles de euros.

Dicho préstamo está garantizado con activos y el nominal de los mismos quedaría de la siguiente manera, después de dicha amortización:

Sociedad	Inmueble	30/09/2021	31/03/2021
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	2.924	2.924
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	13.593	13.593
Castellana Parque Oeste, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	21.377	21.377
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Retail Park Marismas del Polvorín	12.466	12.466
Junction Parque Motril, S.L.U.	Retail Park Motril	3.594	3.594
Junction Parque Granada, S.L.U.	Retail Park & Leisure Centre Kinopolis	21.120	23.359
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Retail Park Mejostilla	3.856	3.856
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Retail Park La Heredad	6.176	6.176
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Parque Comercial Villanueva de la Serrena (Fases I y II)	6.891	6.891
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre	48.565	51.764
	Retail Park San Pedro Del Pinatar		
		140.562	146.000

Con fecha 9 de mayo de 2018, la sociedad filial Junction Parque Habaneras, S.L.U. firmó un préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG por un importe de 42.330 miles de euros garantizado con el activo Centro Comercial Habaneras y con un vencimiento que se sitúa en 2025.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con fecha 27 de septiembre de 2018, la sociedad filial Morzal Property Iberia, S.L. (aportada en la ampliación de capital por aportación no dineraria descrita en la Nota 10) firmó un préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG por un importe de 256 millones de euros, con la entidad Aareal Bank AG garantizado con los 4 activos correspondientes a los centros comerciales "El Faro", "Bahía Sur", "Los Arcos" y "Vallsur".

Con fecha 27 de marzo de 2019 la Sociedad Dominante, que no actúa como prestatario sino como garante, junto con las participadas detalladas posteriormente, formalizaron una ampliación del préstamo sindicado, en forma de una línea de CAPEX con las entidades CaixaBank y Banco Santander, actuando como agente este último, por importe máximo de 8.000 miles de euros, que ya ha sido repagado. Al 31 de marzo de 2021 se había dispuesto la totalidad de la financiación.

En el periodo finalizado a 30 de septiembre de 2021, se ha amortizado la totalidad de este préstamo. La disposición por sociedad a 31 de marzo de 2021 y a 30 de septiembre de 2020 es la siguiente:

Sociedad	Inmueble	30/09/2021	31/03/2021
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	-	-
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	-	-
Castellana Parque Oeste, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	-	264
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Retail Park Marismas del Polvorín	-	203
Junction Parque Motril, S.L.U.	Retail Park Motril	-	387
Junction Parque Granada, S.L.U.	Retail Park & Leisure Centre Kinopolis	-	6.190
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Retail Park Mejostilla	-	-
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Retail Park La Heredad	-	12
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Parque Comercial Villanueva de la Serrena (Fases I y II)	-	410
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre	-	534
	Retail Park San Pedro Del Pinatar	-	-
		-	8.000

Con fecha 31 de julio de 2019, la Sociedad Dominante formalizó un préstamo sindicado con las entidades Liberbank y Banco Pichincha por importe de 23.000 miles de euros mediante el cual se financia la compra del Centro Comercial Puerta Europa y con un vencimiento que se sitúa en 2031.

Con fecha 24 de septiembre de 2019 la sociedad filial Morzal Property Iberia, S.L. formalizó una ampliación del préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG para la compra de dos activos anexos a dos Centros comerciales ya de su propiedad "Bahía Sur" y "Los Arcos" por importe máximo de 47.490 miles de euros cuyo vencimiento se sitúa en 2025, de los cuales, al 30 de septiembre de 2021 se han dispuesto 27.354 miles de euros (27.354 miles de euros a 31 de marzo de 2021).

Con fecha 30 de junio de 2021, el Grupo ha firmado un waiver con una entidad financiera, por el cual se ha eximido al grupo del cumplimiento de determinados covenants hasta el 31 de diciembre de 2021.

Con fecha 18 de mayo de 2021 ha firmado la novación del calendario de su financiación sindicada, situando el vencimiento de su primer tramo en junio de 2022.

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha llegado a un acuerdo con una entidad financiera, firmando un Term sheet para refinanciar el préstamo sindicado en el segundo semestre del ejercicio, estableciendo su vencimiento en el largo plazo.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Estos préstamos están sujetos al cumplimiento de determinados ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera el Grupo y se calculan semestralmente. A 30 de septiembre de 2021, el Grupo cumple con la totalidad de estos ratios.

11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A 30 de septiembre de 2021 el Grupo tiene constituidos tres avales técnicos a favor de terceros por importe de 107 miles de euros, cuyo vencimiento está ligado a la ejecución de la obra (148 miles de euros a 31 de marzo de 2021).

12. REMUNERACIONES, PARTICIPACIONES Y SALDOS MANTENIDOS CON EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD DOMINANTE

Participaciones, cargos y actividades de los miembros del Consejo de Administración

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, impone a los Administradores el deber de comunicar al Consejo de Administración y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Igualmente, los Administradores deben comunicar la participación directa o indirecta que, tanto ellos como las personas vinculadas a los mismos, tuvieran en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social de la Sociedad, y comunicarán igualmente los cargos o las funciones que en ella ejerzan. A este respecto, los Administradores han comunicado no encontrarse en ninguna situación que les suponga un conflicto de interés con los intereses del grupo Castellana.

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021, la remuneración a los miembros del Consejo de Administración asciende a 745 miles de euros (711 miles de euros a 30 de septiembre de 2020), de los que el ejecutivo ha percibido un total de 524 miles de euros (512 miles de euros a 30 de septiembre de 2020).

El Grupo no ha concedido préstamos al Consejo de Administración y no posee fondos de pensiones ni obligaciones similares en beneficio suyo.

Por otro lado, existe un plan de compensación basado en la entrega de acciones cuyo beneficiario es el equipo de la Sociedad Dominante (Nota 2.18). El primer período de cálculo es el tiempo comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 31 de marzo de 2022. A 30 de septiembre de 2021, la Sociedad Dominante ha estimado un coste de 2.500 miles de euros, el cual se ha registrado bajo el epígrafe de Otros Instrumentos de Patrimonio (2.000 miles de euros al 31 de marzo de 2021).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de las transacciones con partes vinculadas es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020
Ingresos		
Refacturación gastos	-	694
	-	694
Gastos		
Intereses financieros	(311)	(133)
	(311)	(133)

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2020, el Grupo registró un ingreso correspondiente al gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Ver Nota 2.16), refacturado a sus principales accionistas por aquellas empresas que están en su accionariado que superan el 5% y tributan a menos del 10%.

Los gastos por intereses financieros se corresponden con los gastos devengados por un préstamo formalizado con Vukile Property Fund Limited el día 14 de julio de 2020, por importe de 17.500 miles de euros cuyo vencimiento es el 13 de julio de 2022 (Ver Nota 16).

El detalle saldos mantenidos con partes vinculadas y empresas de grupo a 30 de septiembre de 2021 y 31 de marzo de 2021 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Saldos deudores (Nota 7)		
D. Adam Lee Morze	42	42
Diversified Real Estate Assets Management, S.L. (DREAM)	2	2
Morze European Real Estate Venture (MEREV)	500	615
	544	659
Saldos acreedores (Nota 10)		
Vukile Property Fund Limited	17.649	17.645
	17.649	17.645

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Con fecha 14 de julio de 2020, la Sociedad matriz Castellana Properties SOCIMI, S.A. firmó un préstamo con su principal accionista Vukile Property Fund Limited por importe de 17.500 miles de euros cuyo vencimiento era el 23 de julio de 2020. Con fecha 16 de septiembre de 2020, el Grupo firmó una adenda a este contrato por el que amplió el vencimiento del mismo al 13 de julio de 2021. Con fecha 14 de mayo de 2021, el Grupo ha firmado una segunda adenda por la que amplía el vencimiento hasta el 13 de julio de 2022. Este préstamo devenga un tipo de interés anual del 3,5%.

14. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de empleados distribuido por categorías en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y el 30 de septiembre de 2020, es el siguiente:

Categorías	30.09.21	30.09.20
Directores	6	6
Titulados superiores	21	18
Administrativos y otros	3	3
	30	27

15. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA CON LA LEY 16/2012

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

No es de aplicación.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen

Las reservas constituidas proceden todas de rentas sujetas al tipo del 0%.

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Todos los dividendos distribuidos proceden íntegramente de rentas sujetas al tipo del 0%.

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

No se han distribuido con cargo a reservas.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

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

- Dividendo de ejercicio 2016 por importe de 134 miles de euros aprobado en la Junta General de accionistas del 29 de junio de 2017.
- Dividendo del ejercicio de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2018 por importe de 1.202 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 13 de julio de 2018.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 10.948 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 21 de mayo de 2018.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 6.967 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2018.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 8.150 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 14 de mayo de 2019.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 17.025 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
- Dividendo con cargo a Prima de Emisión por importe de 2.107 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 3.899 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
- Dividendo con cargo a Prima de Emisión por importe de 17.420 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
- Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 53 miles de euros aprobado en por la Junta General de Accionistas del 15 de septiembre de 2020.

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

La sociedad matriz es propietaria de los siguientes inmuebles destinados al arrendamiento:

Inmueble	Localización	Fecha de adquisición
Puerta Europa	A-7 Km-106 11203, Algeciras (Cádiz)	31 de julio de 2019

La Sociedad matriz tiene participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs.:

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

Sociedad	Fecha de adquisición	Inmueble	Localización
Junction Parque Castellón S.L.U.	30 de junio de 2017	Ciudad del Transporte	Avenida Europa 231, Castellon De La Plana
Junction Parque Principado, S.L.U.	30 de junio de 2017	Parque Principados Retail Park	LG Paredes 201, Siero (Asturias)
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U..	30 de junio de 2017	Parque Oeste Retail Park	Avenida de Europa 4, Alcorcon - Madrid
Junction Parque Huelva, S.L.U.	30 de junio de 2017	Retail Park Marismas del Polvorín	Calle Molino Mareal 1, Huelva
Junction Parque Motril, S.L.U.	30 de junio de 2017	Retail Park Motril	Rambla de las Brujas, Motril, Granada
Junction Parque Granada, S.L.U.	30 de junio de 2017	Retail Park & Leisure Centre Kinopolis	Calle Samuel Billy Wilder 1, Pulianas - Granada
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	30 de junio de 2017	Retail Park Mejostilla	Calle Jose Espronceda 52, Parcela M-19.1ª, Caceres
Junction Parque Mérida, S.L.U.	30 de junio de 2017	Retail Park La Heredad	Avenida José Saramago de Sousa, Merida
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	30 de junio de 2017	Parque Comercial Villanueva de la Serrena II	Carretera Don Benito, S/N, Villanueva de la Serena, Badajoz
Junction Parque Alameda, S.L.U.	5 de diciembre de 2017	Alameda Shopping Centre Retail Park San Pedro Del Pinatar (Fases I y II)	Calle Luis Buñuel 6, 18197, Pulianas - Granada UA-1 Plan Parcial "Area 3e", Manzana P-9, San Pedro del Pinatar (Murcia)
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	9 de mayo de 2018	Centro Comercial Habaneras	Avenida Rosa Mazón Valero 7, Torrevieja, Alicante
Morzal Property Iberia S.L.U.	27 de noviembre de 2018	Centro Comercial Vallsur	Paseo de Zorilla, Valladolid
		Centro Comercial Los Arcos	Avenida de Andalucía S/N, Sevilla
		Centro Comercial Bahía Sur	Avenida Caño Herrera S/N, San Fernando, Cádiz
		Centro Comercial El Faro	Avenida de Elvas S/N, Badajoz

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

(Expresadas en miles de euros)

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

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de Socimis son los reflejados en el punto anterior.

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

No es de aplicación.

16. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 16 de noviembre de 2021 el Consejo de administración de la Sociedad ha aprobado el reparto de un dividendo a cuenta por importe de 6.000 miles de euros, esto es 0,0696 euros por acción.

El estado previsional de tesorería formulado por el Consejo de Administración es el siguiente:

Resultado	19.678
Reserva legal	(1.968)
Reserva voluntaria	(11.710)
Dividendo con cargo a resultados	6.000
 Total dividendo a pagar	 6.000
 Caja disponible	 26.800

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha llegado a un acuerdo con una entidad financiera, firmando un Term sheet con el objetivo de refinanciar el préstamo sindicado en el segundo semestre del ejercicio, para establecer su vencimiento en el largo plazo.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021**

El Consejo de Administración de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. en fecha 16 de noviembre de 2021, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de abril de 2021 y el 30 de septiembre de 2021, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Laurence Gary Rapp
Presidente

D. Alfonso Brunet
Consejero

D. Jorge Morán
Consejero

D. Michael John Potts
Consejero

D. Nigel George Payne
Consejero

D. Adam Lee Morze
Consejero

D. Guillermo Massó
Consejero

Dña. Debora Santamaría
Consejera

D. Laurence Cohen
Consejero

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE DE SITUACIÓN

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE DE SITUACIÓN

Miles de euros	31/03/2021	30/09/2021
Activos		
Activos no corrientes		
Inmovilizado intangible	21	20
Inmovilizado material	90	100
Inversiones inmobiliarias	83.897	57.293
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	433.200	445.450
Otros activos financieros no corrientes	1.093	791
Total Activos fijos	518.301	503.654
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	299	492
Clientes empresas del grupo y asociadas	844	780
Clientes empresas vinculadas	659	544
	-	10
Otros activos financieros	2.804	8.039
Periodificaciones a corto plazo	132	78
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9.426	27.115
Activos corrientes	14.164	37.058
Total Activos	532.465	540.712

Miles de euros	31/03/2021	30/09/2021
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
Patrimonio neto		
Capital social	86.271	86.271
Prima de emisión	376.952	372.141
Reserva legal	5.377	5.377
Otras reservas	10.107	10.105
Acciones en patrimonio propias	(355)	(329)
Dividendo a cuenta	-	-
Otros instrumentos de patrimonio neto	2.000	2.500
Resultado del ejercicio	(4.811)	19.678
Patrimonio neto	475.541	495.743
Pasivos		
Pasivos no corrientes		
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	22.241	21.863
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	8.199	-
Otros pasivos financieros no corrientes	1.560	1.296
Total pasivos no corrientes	32.000	23.159
Pasivos corrientes		
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	345	633
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.764	1.959
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	21.210	17.649
Otros pasivos financieros corrientes	112	70
Otros Pasivos	1.287	1.302
Otras deudas con las Administraciones Públicas	206	197
Total pasivos corrientes	24.924	21.810
Total Patrimonio neto y pasivos	532.465	540.712

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. P&G**

	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2020	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021
Miles de euros		
Actividades continuadas		
Prestación de servicios	5.606	6.351
Ingresos de participaciones en instrumentos de patrimonio	2.465	8.000
Gastos de personal	(2.366)	(2.515)
Otros gastos de explotación	(2.733)	(3.120)
Dotación a la amortización	(553)	(478)
Beneficios procedentes de inversiones inmobiliarias	-	3.676
Reversión del deterioro de participaciones a largo plazo	-	8.511
Otros resultados	-	2
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	2.419	20.427
Gastos financieros	(541)	(749)
RESULTADO FINANCIERO	(541)	(749)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.878	19.678
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DESPUES DE IMPUESTOS	1.878	19.678



Madrid, 18 November 2021

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. (the **"Company"** or **"Castellana"**), in accordance with Article 17 of Regulation (EU) No. 596/2014 on market abuse, Article 228 of the consolidated text of the Spanish Securities Market Act, approved by Royal Legislative Decree 4 of 23 October 2015, and all its related provisions, and segment BME Growth of BME MTF Equity (**"BME GROWTH"**) Circular 3/2020, hereby gives notice the following:

OTHER RELEVANT INFORMATION

- 1) Limited Review Report corresponding to the Consolidated Condensed Interim Financial Statements of the six-month period ended 30 September 2021.
- 2) Interim Consolidated Condensed Financial Statements of the six-month period ended 30 September 2021.
- 3) Stand-Alone Balance Sheet at 30 September 2021 and Stand-Alone Income Statement of the six-month period ended 30 September 2021.

In accordance with BME Growth Circular 3/2020, it is stated that the information communicated hereby has been prepared under the exclusive responsibility of the Company and its administrators.

We remain at your complete disposal for any further clarification you may require.

Mr. Alfonso Brunet
Chief Executive Officer
Castellana Properties SOCIMI, S.A.



**Castellana Properties Socimi, S.A.
and subsidiaries**

Report on limited review
Condensed consolidated interim financial statements
for the six-month period ended September 30, 2021



This version of our report is a free translation of the original, which was prepared in Spanish. All possible care has been taken to ensure that the translation is an accurate representation of the original. However, in all matters of interpretation of information, views or opinions, the original language version of our report takes precedence over this translation.

Report on limited review of interim condensed consolidated financial statements

To the shareholders of Castellana Properties Socimi, S.A.,

Introduction

We have performed a limited review of the accompanying condensed interim consolidated financial statements of Castellana Properties Socimi, S.A. (hereinafter, "the Parent Company") and its subsidiaries (hereinafter, "the Group"), which comprise the interim balance sheet at 30 September 2021, and the interim income statement, interim statement of other comprehensive income, interim statement of changes in equity, interim statement of cash flows and related notes, all condensed and consolidated, for the six month period then ended. The Parent company's directors are responsible for the preparation of these interim condensed financial statements in accordance with the requirements of International Accounting Standard (IAS) 34, "Interim Financial Reporting", as adopted by the European Union, for the preparation of condensed interim financial information. Our responsibility is to express a conclusion on these interim condensed financial statements based on our limited review.

Scope of Review

We conducted our limited review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of interim financial statements consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A limited review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with legislation governing the audit practice in Spain and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion on these interim condensed financial statements.

Conclusion

Based on our limited review, that cannot be considered as an audit, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim condensed financial statements for the six month period ended 30 September 2021 have not been prepared, in all material respects, in accordance with the requirements of International Accounting Standard (IAS) 34, "Interim Financial Reporting", as adopted by the European Union, for the preparation of condensed interim financial statements.

Emphasis of Matters

We draw attention to note 2.1, in which it is mentioned that these interim condensed financial statements do not include all the information required of complete consolidated financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards, as adopted by the European Union, therefore the accompanying interim financial statements should be read together with the



consolidated annual accounts of the Group for the year ended 31 March 2021. Our conclusion is not modified in respect of this matter.

Other matters

This report has been prepared as a request of the Board of Directors in relation to the publication of the semi-annual financial report required by Circular 3/2020 of Bolsas y Mercados Españoles for “Information to be provided by trading listed companies in the BME Growth segment of BME MTF Equity”.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Original signed by
Rafael Pérez Guerra

17 November 2021

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

Condensed Consolidated Interim Financial Statements
for the six-month period ended
30 September 2021

Note

Condensed consolidated interim balance sheet

Condensed consolidated interim income statement

Condensed consolidated interim statement of comprehensive income

Condensed consolidated interim statement of changes in equity

Condensed consolidated interim cash flow statement

Notes to the condensed consolidated interim financial statements

- 1 Activities and general information
- 2 Basis for the presentation of the condensed consolidated interim financial statements
- 3 Significant changes for the period
- 4 Financial risk management
- 5 Segment reporting
- 6 Investment property
- 7 Loans and receivables
- 8 Shareholders' funds
- 9 Reserves and retained earnings
- 10 Creditors and payables
- 11 Provisions and contingencies
- 12 Parent company directors' remuneration, shareholdings and balances
- 13 Related-party transactions and balances
- 14 Other information
- 15 Information requirements resulting from SOCIMI status
- 16 Events after the reporting period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM BALANCE SHEET

(Thousands of euros)

ASSETS	Note	Thousands of euros	
		30 September 2021 (*)	31 March 2021
Assets			
Non-current assets			
Intangible assets		20	21
Property, plant and equipment		125	117
Investment property	6	976,498	987,160
Other non-current financial assets	7	5,809	6,750
		982,452	994,048
Current assets			
Trade receivables for sales and services	7	3,285	3,927
Trade receivables, related companies	13	544	659
Other accounts receivable from Public Administrations		766	2,420
Other current financial assets		1,285	702
Short-term prepayments and accrued income		1,564	1,364
Cash and cash equivalents		52,751	34,916
		60,195	43,988
Total assets		1,042,647	1,038,036

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM BALANCE SHEET

(Thousands of euros)

EQUITY AND LIABILITIES	Note	Thousands of euros	
		30 September 2021 (*)	31 March 2021
Equity and liabilities			
Equity			
Equity attributable to the owners of the parent company			
Share capital	8	86,271	86,271
Share premium	8 and 9	372,141	376,952
Legal reserve	9	5,376	5,376
Other reserves	9	10,105	10,107
Treasury shares	8	(329)	(355)
Retained earnings	9	24,683	51,728
Interim dividend		-	-
Other equity instruments	13	2,500	2,000
Profit/(loss) for the year		16,960	(31,856)
Measurement adjustments	9	(1,443)	(2,056)
		516,264	498,167
Liabilities			
Non-current liabilities			
Bank borrowings	10	439,376	443,666
Derivative financial instruments	10	1,245	1,992
Deferred tax liabilities		437	437
Other non-current financial liabilities	10	10,098	11,289
		451,156	457,384
Current liabilities			
Bank borrowings	10	41,368	49,483
Derivative financial instruments	10	197	64
Short-term payables to Group companies	10 and 13	17,649	17,645
Trade and other payables	10	11,115	10,790
Other current financial liabilities	7	2,459	2,249
Other liabilities	10 and 13	1,306	1,287
Other accounts payable to Public Administrations		1,133	967
		75,227	82,485
Total liabilities		526,383	539,869
Total equity and liabilities		1,042,647	1,038,036

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM INCOME STATEMENT

(Thousands of euros)

		Thousands of euros	
	Note	Six-month period ended 30 September 2021 (*)	Six-month period ended 30 September 2020 (*)
Continuing operations			
Provision of services		37,216	22,896
Staff costs		(2,516)	(2,366)
Other operating expenses		(11,849)	(11,884)
Fixed asset disposal costs		(159)	-
Other profit/(loss)		(18)	(7)
OPERATING PROFIT/(LOSS) BEFORE VALUATION OF INVESTMENT PROPERTY		22,674	8,639
Changes in fair value of investment property	6	927	(21,195)
OPERATING PROFIT/(LOSS)		23,601	(12,556)
Financial expenses	10	(6,641)	(6,322)
NET FINANCIAL INCOME/(EXPENSE)		(6,641)	(6,322)
PROFIT/(LOSS) BEFORE TAX		16,960	(18,878)
Income tax		-	-
CONSOLIDATED PROFIT/(LOSS) FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE PARENT COMPANY		16,960	(18,878)
EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO THE OWNERS OF THE PARENT COMPANY			
Basic and diluted earnings per share	8	0.20	(0.22)

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
(Thousands of euros)

	Note	Thousands of euros	
		Six-month period ended 30 September 2021 (*)	Six-month period ended 30 September 2020 (*)
Profit for the year		16,960	(18,878)
Other comprehensive income			
<i>Items that may be reclassified to profit/(loss)</i>			
Other profit/(loss)			
<i>Items that will not be reclassified to profit/(loss)</i>			
Cash flow hedges		613	15
Other comprehensive income for the year, after tax			
Total comprehensive income for the year		17,573	(18,863)

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 (Thousands of euros)

	Share capital (Note 8)	Share premium (Note 8)	Legal reserve (Note 9)	Other reserves (Note 9)	Treasury shares (Note 8)	Retained earnings (Note 9)	Profit/(loss) for the year	Interim dividend	Other equity instruments (Note 12)	Measurement adjustments (Note 9)	TOTAL
BALANCE AT 31 MARCH 2020	86,271	400,568	3,044	10,042	(228)	57,886	17,162	(17,025)	1,000	(2,620)	556,100
Profit/(loss) for the period	-	-	-	-	-	-	(18,878)	-	-	15	(18,863)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	(18,878)	-	-	15	(18,863)
Distribution of prior year profit/(loss)	-	-	2,332	65	-	(6,158)	(17,162)	20,923	-	-	-
Dividend distribution	-	(17,420)	-	-	-	-	-	(3,898)	-	-	(21,318)
Treasury share transactions	-	-	-	-	(128)	-	-	-	500	-	372
Total transactions with owners, recognised directly in equity	-	(17,420)	2,332	65	(128)	(6,158)	(17,162)	17,025	500	-	(20,946)
BALANCE AT 30 SEPTEMBER 2020 (*)	86,271	383,148	5,376	10,107	(356)	51,728	(18,878)	-	1,500	(2,605)	516,291
Profit/(loss) for the period	-	-	-	-	-	-	(12,978)	-	-	549	(12,429)
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	(12,978)	-	-	549	(12,429)
Dividend distribution	-	(6,196)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,196)
Treasury share transactions	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
Other changes	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500
Total transactions with owners, recognised directly in equity	-	(6,196)	-	-	1	-	-	-	500	-	(5,695)
BALANCE AT 31 MARCH 2021	86,271	376,952	5,376	10,107	(355)	51,728	(31,856)	-	2,000	(2,056)	498,167
Profit/(loss) for the period	-	-	-	-	-	-	16,960	-	-	613	17,573
Other comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-	-	-	16,960	-	-	613	17,573
Distribution of prior year profit/(loss)	-	-	-	(4,811)	-	(27,045)	31,856	-	-	-	-
Treasury share transactions	-	-	-	(2)	26	-	-	-	-	-	24
Other changes	-	(4,811)	-	4,811	-	-	-	-	500	-	500
Total transactions with owners, recognised directly in equity	-	(4,811)	-	(2)	26	(27,045)	31,856	-	500	-	524
BALANCE AT 30 SEPTEMBER 2021 (*)	86,271	372,141	5,376	10,105	(329)	24,683	16,960	-	2,500	(1,443)	516,264

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM CASH FLOW STATEMENT
 (Thousands of euros)

		Thousands of euros	
	Note	Six-month period ended 30 September 2021 (*)	Six-month period ended 30 September 2020 (*)
A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES			
Pre-tax profit/(loss) for the year		16.960	(18.878)
Adjustments to profit/(loss)		6.432	30.328
Fixed asset depreciation		9	8
Changes in fair value of investment property	5	(927)	21.195
Change in provisions		550	2.803
Results from disposals		159	-
Financial expenses		6.641	6.322
Changes in working capital		2.031	1.446
Trade and other receivables	7	2.359	(3.402)
Other current assets		(782)	(115)
Trade and other payables	10	493	5.136
Other current liabilities		214	2
Other non-current assets and liabilities		(253)	(175)
Cash flows from operating activities		25.423	12.896
B) CASH FLOW FROM INVESTMENT ACTIVITIES			
Payments on investments		(14.677)	(10.695)
Intangible Assets		(1)	(3)
Property, plant and equipment		(15)	(5)
Investment property	6	(14.661)	(10.687)
Collections on divestment		26.091	-
Investment property		26.091	-
Cash flow from investment activities		11.414	(10.695)
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES			
Collections and payments from equity instruments		26	(129)
Issue of equity instruments	8	(1)	-
Acquisition of own equity instruments	8	(39)	(131)
Disposal of equity instruments		66	2
Collections and payments on financial liabilities	10	(19.027)	12.239
Receivables on Related companies Loan		-	17.500
Interest paid		(5.474)	(5.261)
Debt repayment		(13.553)	-
Dividend payments and return on other equity instruments:		-	(21.266)
Dividends		-	(21.266)
Cash flow from financing activities		(19.001)	(9.156)
NET INCREASE/REDUCTION IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		17.836	(6.955)
Cash and cash equivalents at the start of the financial year		34.916	49.058
Cash and cash equivalents at the end of the financial year		52.751	42.103

Notes 1 to 16 form an integral part of these condensed consolidated interim financial statements.

(*) Unaudited period

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

1. ACTIVITIES AND GENERAL INFORMATION

Castellana Properties Socimi, S.A. (hereinafter, “Company”) was incorporated in Spain on 19 May 2015 under the Spanish Companies Act. Originally called Vinemont Investment, S.A., its name was changed to the current one on 30 May 2016. Its registered office is at Glorieta de Rubén Darío, 3 – 1ª Planta derecha, 28010 Madrid.

Its corporate purpose is described in Article 2 of its Articles of Association and consists of:

- The acquisition and development of urban properties intended for lease. The development activity includes refurbishment of buildings according to the terms of Value Added Tax Law 37 of 28 December 1992.
- The ownership of interests in the share capital of other Spanish Real Estate Investment Trusts (*Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario*, “SOCIMI”) or other companies that are not resident in Spain, that have the same corporate purpose, and that are governed by rules similar to those governing SOCIMIs in Spain as regards the compulsory, legal or statutory policy on profit distribution.
- The ownership of shares or interests in the share capital of other companies that are both resident and non-resident in Spain, whose main purpose is the acquisition of urban properties to let, and which are governed by the same legal framework that governs SOCIMIs as regards the compulsory, legal and statutory policy on profit distribution, and which meet the investment requirements set out in Article 3 of the Spanish SOCIMI Law 11, dated 26 October 2009.
- The ownership of shares or interests in Collective Real Estate Investment Institutions governed by Spanish Collective Investment Institutions Law 35 of 4 November 2003.

The Company may also engage in other ancillary activities, this being understood to mean activities that generate income accounting for less than 20% of the Company’s total income over a single tax period.

Any activity that must by law meet special requirements that are not met by the Company are excluded.

The aforementioned business activities may also be fully or partially engaged in indirectly by the Company through the ownership of interests in another company or companies with a similar corporate purpose.

The Company is in turn majority owned by the group of companies parented by Vukile Property Fund Limited, a South African company listed on the Johannesburg Stock Exchange.

On 21 December 2017, the General Shareholders' Meeting approved the change of the Group companies' financial year end to 31 March each year (previously 31 December). Accordingly, the financial year of the parent company and its subsidiaries runs from 1 April to 31 March of the following year.

On 15 September 2021, the Castellana Properties Socimi, S.A. General Shareholders' Meeting approved the Individual and Consolidated Annual Accounts for the financial year ended 31 March 2021.

These condensed consolidated interim financial statements have been prepared by the Board of Directors of the Parent Company on 16 November 2021.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

a) Regulatory regime

The Company is regulated under the Spanish Companies Act.

In addition, on 15 September 2016 the Company informed the tax authorities that it wished to avail itself of the rules governing Spanish Real Estate Investment Trusts (SOCIMIs) and is therefore subject to Law 11 of 26 October 2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012 on SOCIMIs. Law 11/2021, of July 9, on measures to prevent and fight tax fraud establishes the obligation for Socimis to pay 15% tax on undistributed profits from the years beginning on January 1, 2021.

Article 3 of Law 11 of 26 October 2009 sets out certain requirements that must be met by this type of company, namely:

- i) They must have invested at least 80% of the value of their assets in urban properties intended for lease, or in land for the development of properties that are to be used for the same purpose, provided that development begins within three years following its acquisition, or in equity investments in other companies, as set out in Article 2.1 of the aforementioned Law.
- ii) At least 80% of the income for the tax period corresponding to each year, excluding the income deriving from the transfer of ownership interests and real estate properties used by the Company to pursue its main corporate purpose, once the retention period referred to in the following paragraph has elapsed, must come from the lease of properties and from dividends or shares in profits associated with the aforementioned investments.
- iii) The real estate properties that make up the Company's assets must remain leased for at least three years. The calculation of this term will include the time that the properties have been offered for lease, up to a maximum of one year.

Transitional Provision One of the SOCIMI Law allows for application of the SOCIMI tax rules under the terms set out in Article 8 of the SOCIMI Law, even when the requirements it contains are not met on the date of incorporation, on the condition that these requirements are met during the two years following the date on which it is decided to opt for application of the said tax rules. It is the opinion of the Company's directors that these requirements will be met.

All of the shares of Castellana Properties Socimi, S.A. have been listed on the BME Growth (formerly the Spanish Alternative Stock Exchange (MAB)) since 25 July 2018, within the SOCIMI segment.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

b) Subsidiaries

As at 30 September 2021, Castellana Properties Socimi, S.A. is the parent company of a Group of companies which is comprised of the following subsidiaries:

Company	Registered address	Corporate purpose	Shareholding %	Date control was acquired
Junction Parque Castellón S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Principado, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Motril, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Granada, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	30 June 2017
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	5 December 2017
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	9 May 2018
Morzal Property Iberia, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Shopping Centre Leasing	100%	27 November 2018
Castellana Innovación, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, no. 3 (Madrid)	Project development	100%	22 July 2021

On 17 September 2021, the parent company Castellana Properties Socimi, S.A. made a non-cash contribution of €3,736 thousand to the subsidiary Junction Parque Alameda, SLU. The contribution has been considered and defined as an asset contribution as it does not meet the definition of a business under IFRS 3. The property contributed is Pinatar Park Phase 2, Phase 1 already forming part of Junction Parque Alameda, S.L.U. asset.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

On 1 April 2021, the companies Randolph, SLU and Roxbury, SLU were merged into the acquiring company Randolph, SLU, whose business name was changed to Castellana Parque Alcorcón, SLU on 30 July 2021.

On 1 April 2021, the companies Junction Parque Villanueva 1, SLU and Junction Parque Villanueva Fase 2, SLU were merged into the acquiring company Junction Parque Villanueva Fase 2, SLU, whose name was changed to Castellana Parque Villanueva, SLU on 30 July 2021.

On 22 July 2021, the company Castellana Innovación, SLU was incorporated to engage in the study and possible development of innovative business plans for the shopping centres.

2. BASIS FOR THE PRESENTATION OF THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

The main accounting policies adopted in the preparation of these condensed consolidated interim financial statements are described below. These policies have been applied consistently to all the periods shown, unless otherwise stated.

2.1 Basis of presentation

These condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended 30 September 2021 have been prepared under IAS 34 "Interim Financial Reporting" and do not therefore include all the information that would be required of full consolidated financial statements drawn up under the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union, so the accompanying condensed consolidated interim financial statements must be read together with the Group's consolidated annual accounts for the financial year ended 31 March 2021, prepared in compliance with the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union (IFRS-EU).

These condensed consolidated interim financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and the interpretations of the International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) adopted by the European Union (collectively, IFRS-EU), pursuant to Regulation (EC) No. 1606/2002 of the European Parliament and Council and successive amendments.

The preparation of these condensed consolidated interim financial statements in accordance with IFRS-EU requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise judgement in the process of applying the Group's accounting policies. Note 2.3 explains the areas that require a higher level of judgement or complexity and the areas in which assumptions and estimates have a significant effect on the condensed consolidated interim financial statements.

The condensed consolidated interim financial statements have been prepared on a historical cost basis and adjusted as the result of the restatement of investment properties, financial assets and financial liabilities (including derivatives) at fair value through profit/(loss) or through equity.

Unless otherwise stated, the figures contained in these condensed consolidated interim financial statements are expressed in thousands of euros.

These condensed consolidated interim financial statements have been submitted for limited review, but they have not been audited.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.2 New IFRS-EU standards, amendments and IFRIC interpretations issued

- a) Standards, amendments and mandatory interpretations for financial years commencing on or after 1 January 2021:

- IFRS 9 (Amendment), IAS 39 (Amendment), IFRS 7 (Amendment), IFRS 4 (Amendment) and IFRS 16 (Amendment) "Interest rate benchmark reform: Phase 2".
- IFRS 4 (Amendment) "Extension of the temporary exemption from applying IFRS 9".
- IFRS 16 (Amendment) "COVID-19-related rent concessions beyond 30 June 2021".

The application of these amendments and interpretations has not had a material effect on these condensed consolidated interim financial statements.

- b) Standards, amendments and interpretations that have not yet come into force, but that can be adopted in advance [IAS 8.29]:

- IAS 16 (Amendment) "Property, plant and equipment- proceeds before intended use".
- IAS 37 (Amendment) "Contracts of an onerous nature - costs of fulfilling a contract".
- IFRS 3 (Amendment) "Reference to the Conceptual Framework".
- Annual Improvements to IFRS. Cycle 2018 - 2020:
 - o IFRS 1 "First-time adoption of IFRS"
 - o IFRS 9 "Financial instruments"
 - o IAS 41 "Agriculture"

- c) Standards, interpretations and amendments of existing rules that cannot be adopted early or have not been adopted by the European Union

On the date on which these condensed interim consolidated financial statements were authorised for issue, the IASB and IFRS Interpretations Committee had published the standards, amendments and interpretations that are outlined below, which may not be adopted in advance, and which are pending adoption by the European Union:

- IFRS 10 (Amendment) and IAS 28 (Amendment) "Sale or contribution of assets between an investor and its associates or joint ventures".
- IFRS 17 "Insurance contracts".
- IFRS 17 (Amendment) "Amendments to IFRS 17".
- IAS 1 (Amendments) "Classification of liabilities as current or non-current".
- IAS 1 (Amendment) "Breakdown of accounting policies".
- IAS 8 (Amendment) "Definition of accounting estimates".
- IAS 12 (Amendment) "Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction".

Should any of the above-mentioned standards be adopted by the European Union or were it possible to early adopt them, the Group would apply the standards and reflect the corresponding effects in its condensed consolidated interim financial statements.

The application of these amendments and interpretations will not have a material effect on the Group's financial statements.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.3 Critical measurement issues and estimates of uncertainty

The preparation of these condensed consolidated interim financial statements requires the parent company's directors to make judgements, estimates and assumptions that affect the application of the accounting policies and the balances of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from estimates.

Estimates and judgements are continually reassessed and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are considered reasonable in the circumstances. The Group makes estimates and judgements concerning the future. The resulting accounting estimates, by definition, will rarely match actual results. The adjustments made when the estimates are regularised will be prospective.

Estimates and judgements that entail a significant risk of giving rise to a substantial adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities during the following financial year are explained below.

Fair value of investment property

The Group obtains independent valuations of its investment properties every six months. In their end-of-year reports for each financial year, the directors assess each property's fair value, taking account of the most recent independent valuations. The directors determine the value of a property within a range of reasonably acceptable estimated values.

The best evidence of the fair value of investment property in an active market is the price of similar assets. In the absence of such information and in light of the current market situation, the Group determines fair value using a range of reasonable values. When making such judgements, the Group uses a series of sources, including:

- i. Current prices in an active marketplace of different kinds of properties in varying states of repair and different locations, adjusted to reflect differences with respect to the Group's own assets.
- ii. Recent prices paid for properties in other, less active marketplaces, adjusted to reflect changes in economic conditions since the transaction date.
- iii. Discounted cash flows based on estimates resulting from the terms and conditions contained in current lease agreements and, where possible, evidence of the market prices of similar properties in the same location, through the use of discount rates that reflect the uncertainty of time.

Fair value of derivatives and other financial instruments

The fair value of financial instruments that are not traded on an active market (for example, off-exchange derivatives) is determined using valuation techniques. The Group uses judgement to select a variety of methods and makes assumptions that are based on current market conditions at each balance sheet date. The Group has used discounted cash flow analyses for various interest rate contracts that are not traded on active markets.

Income tax

The parent company applies the system provided by Law 11 of 26 October 2009 on Spanish Real Estate Investment Trusts (SOCIMIs) which, in practice, means that the parent company is subject to a Corporate Income Tax rate of 0%, provided certain requirements are met (Note 1).

The directors monitor compliance with the requirements set out in the relevant legislation in order to secure the tax benefits offered.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

In this regard, the directors consider that the necessary requirements will be met within the established terms and periods, and they have therefore not recognised any income or expense in respect of corporate income tax.

Notwithstanding the fact that the estimation criteria are based on reasonable assessments and objective methods of analysis, it is possible that future events may make it necessary to adjust such estimates (upwards or downwards) in future periods; where necessary and pursuant to IAS 8, the change of estimate will be recognised prospectively in the income statement.

2.4 Consolidation

(a) Subsidiaries

Subsidiaries are all the companies (including structured institutions) over which the Group has control. The Group controls a company or institutions when it obtains, or has the right to obtain, variable returns as the result of its involvement in the subsidiary and also has the ability to use its power over the company in question in order to influence these returns. Subsidiaries are consolidated from the date on which control is transferred to the Group and deconsolidated on the date on which such control ceases.

Intercompany transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated. Where necessary, amounts presented by subsidiaries have been adjusted to bring them into line with the Group's accounting policies.

(b) Changes to shareholdings in subsidiaries without a change of control

Transactions involving non-controlling shareholdings that do not result in a loss of control are carried as equity transactions, i.e. as transactions with the owners in their capacity as such. The difference between the fair value of the consideration paid and the corresponding proportion of the carrying amount of the subsidiary's net assets is taken to equity. Any gains or losses resulting from the disposal of non-controlling shareholdings are taken to equity.

(c) Disposal of subsidiaries

When the Group ceases to have control, any interest retained in the Company is remeasured at its fair value on the date on which control is lost and the change in the carrying amount is taken to the income statement. Fair value is the initial carrying amount for the purposes of the subsequent recognition of the remaining shareholding as an associate, joint venture or financial asset. In addition, any amount previously recognised in other comprehensive income in relation to that company is accounted for as if the Group had directly sold the related assets and liabilities. This could mean that the amounts previously carried under other comprehensive income are reclassified to the income statement.

2.5 Segment reporting

Information on business segments is reported on the basis of the internal information supplied to the ultimate decision-making authority. The investments committee has been identified as the ultimate decision-making authority, since it is responsible for allocating resources and assessing the performance of operating segments, as well as being in charge of strategic decision-making, with final approval by the Board of Directors (Note 5).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.6 Intangible assets

Computer software

Software licences acquired from third parties are capitalised based on the costs incurred to acquire the specific program and prepare it for use. These costs are amortised over the estimated useful life.

Software maintenance costs are expensed when incurred. Costs directly related to the production of unique and identifiable software controlled by the Group and likely to have economic benefits over more than one year are accounted for as intangible assets. Direct costs include software development staff costs and a suitable percentage of general overheads.

2.7 Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are recognised at acquisition price or production cost, less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent expenses are capitalised at the asset's carrying amount only when it is likely that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the asset's cost may be reliably measured. Recurring maintenance costs are charged to the income statement for the period in which they are incurred.

Depreciation of property, plant and equipment (except for land, which is not depreciated) is systematically calculated using the straight-line method over the estimated useful life, taking into account actual depreciation caused by wear and tear. Estimated useful lives are as follows:

	Depreciation rate (%)
Other facilities	10%
Furniture	10%
Data-processing equipment	25%

The useful life of all fixed assets is reviewed and, where applicable, adjusted at each balance sheet date.

When the carrying amount of a fixed asset is higher than its estimated recoverable value, the carrying amount is immediately written down to recoverable value (Note 2.8).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.8 Investment property

Property that is held in order to obtain long-term income or capital gains, or both, and is not occupied by Group companies is classified as investment property. Investment property includes shopping centres, retail parks and other buildings owned by the Group. Investment property also includes property that is under construction or being developed for future use as investment property.

Investment property is initially valued at cost, including related transaction costs and financing costs, if applicable (developments). Following initial recognition, investment property is accounted for at fair value.

The fair value of investment property is presented at the end of the reference period and is not amortised, in accordance with IAS 40.

The fair value of investment property reflects, inter alia, lease income and other assumptions that market players would take into account when valuing the property under current market conditions. The calculation of the fair value of these items is described in Note 6.

Subsequent expenses are capitalised at the asset's carrying amount only when it is likely that future economic benefits associated with the expenditure will flow to the Group and the asset's cost may be reliably measured. Other repair and maintenance expenses are taken to the income statement when incurred. When part of an investment property is replaced, the carrying amount of the replaced part is written off.

Any fair value changes are taken to the income statement. When the Group disposes of a property at fair value in an arm's-length transaction, the carrying amount immediately prior to the sale is adjusted to the transaction price and the adjustment is entered in the income statement as part of the net gain from the fair value adjustment to investment property.

If an investment property becomes an owner-occupied property, it is reclassified as property, plant and equipment. Its fair value on the date on which it is reclassified becomes its cost for subsequent accounting purposes.

If an owner-occupied property becomes an investment property due to a change of use, the resulting difference between the carrying amount and fair value of that asset on the transfer date is treated in the same way as a restatement under IAS 16. Any resulting increase in the carrying amount of the property is taken to the income statement insofar as it reverses a previous loss due to impairment. Any remaining increase is recognised in other comprehensive income, directly increasing equity in the revaluation reserve. Any resulting fall in the carrying amount of the property is initially recognised in other comprehensive income against any previously recorded revaluation reserve, and any remaining fall in value is taken to the income statement.

When an investment property undergoes a change of use, as reflected by the beginning of development work with a view to its sale, the property is transferred to inventories. The cost allocated to the property for subsequent recognition under inventories is its fair value on the date on which the change of use occurs.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.9 Non-financial asset impairment losses

Assets subject to depreciation are reviewed for impairment whenever an event or change in circumstances indicates that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognised in the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable value. Recoverable value is the higher of the asset's fair value less costs to sell and value in use. In order to assess impairment losses, assets are grouped at the lowest level for which there are generally independent identifiable cash flows (cash-generating units). Previous impairment losses on non-financial assets (other than goodwill) are reviewed for possible reversal on each financial reporting date.

The value of non-financial assets subject to depreciation is not significant.

2.10 Financial assets

Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted on an active market. They are included in current assets unless they mature more than 12 months after the balance sheet date, in which case they are carried as non-current assets. Loans and receivables are recognised on the balance sheet under "Trade and other receivables".

These financial assets are initially recognised at fair value, including directly attributable transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost. Accrued interest is recognised applying the effective interest rate, which is understood to be the discount rate that brings the instrument's carrying amount into line with all estimated cash flows through to maturity. This notwithstanding, trade receivables that fall due within less than one year are carried at face value at both initial recognition and subsequent measurement, provided the effect of not discounting cash flows is immaterial.

At the year end at least, the necessary impairment adjustments are made where there is objective evidence that all receivables will not be collected.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the asset in question and the present value of estimated future cash flows, discounted at the effective interest rate at the initial recognition date. Measurement adjustments and any reversals are taken to the income statement.

2.11 Financial liabilities

Creditors and payables

This category includes trade and non-trade payables. These third-party resources are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer settlement for at least 12 months after the balance sheet date.

These payables are initially recognised at fair value, adjusted for directly attributable transaction costs, and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method. The effective interest rate is the discount rate that brings the instrument's carrying amount into line with expected future payment flows to the maturity of the liability.

Nonetheless, trade payables that are due within less than one year and do not have a contractually agreed interest rate are carried at face value both at initial recognition and subsequent measurement, provided the effect of not discounting cash flows is immaterial.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Borrowings

Borrowings are initially recognised at fair value less any transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are measured at amortised cost: any difference between the proceeds obtained (net of the costs required to obtain them) and the repayment value is taken to the income statement over the life of the borrowings using the effective interest method.

2.12 Financial derivatives and hedge accounting

Financial derivatives are measured at fair value at both initial recognition and subsequent measurement. The method used to recognise any resulting gains or losses depends on whether or not the derivative is designated as a hedging instrument and, if so, on the type of hedge.

Hedging instruments are measured and recognised by nature where they are not or are no longer effective hedges.

In the case of derivatives that do not qualify for hedge accounting, fair value gains or losses are immediately taken to the income statement.

The Group designates certain derivatives as hedges of a specific risk associated with a recognised asset or liability or with a highly probable forecast transaction (cash flow hedges).

At inception, the Group documents the relationship between the hedging instruments and hedged items, as well as its risk management objectives and hedging strategy. The Group also documents its evaluation, both at inception and continuously thereafter, of whether the derivatives being used in the hedging transactions are expected to be highly effective in order to offset changes in fair value or in cash flows from hedged items.

The total fair value of a hedging derivative is included in non-current assets or liabilities if the time remaining to maturity of the hedged item is more than 12 months and under current assets or liabilities if the time remaining to maturity of the hedged item is less than 12 months. Derivatives held for trading are carried under current assets or liabilities.

Cash flow hedges

The effective portion of changes in the fair value of a derivative designated as a cash flow hedge is entered under other comprehensive income. Any gain or loss on the ineffective portion is taken immediately to the income statement under "other net (losses)/profits".

Amounts accumulated in equity are reclassified to the income statement in the periods in which the hedged item affects profit or loss (for example, when the forecast sale that is hedged takes place). Gains or losses on the effective portion of interest rate swaps used to hedge loans at variable rates are taken to the income statement under "financial income/expenses". However, when the hedged forecast transaction results in the recognition of a non-financial asset (for example, inventory or property, plant and equipment), the gains and losses previously deferred in equity are transferred from equity and included in the initial value of the asset's cost. The deferred amounts are definitively included in the cost of the assets sold, in the case of inventories, or in depreciation, in the case of property, plant and equipment.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

When a hedging instrument matures or is sold or when the requirements for the application of hedge accounting cease to be met, any gains or losses accumulated in equity to that date will remain in equity and will be recognised when the forecast transaction is finally taken to the income statement. When it is expected that the scheduled transaction is not going to take place after all, the profit or loss accumulated in the equity is immediately transferred to the income statement under the heading "other net (losses)/profits".

2.13 Offsetting financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and are shown in the net amount on the balance sheet when there is a legally enforceable right to offset the amounts recognised and the Group intends to settle them for the net amount or realise the asset or cancel the liability simultaneously. The legally enforceable right should not be contingent on future events and should be enforceable in the normal course of business and in the event of a breach or the insolvency or bankruptcy of the Company or counterparty.

2.14 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents includes petty cash, bank demand deposits, other short-term highly-liquid investments with original maturities of three months or less, and bank overdrafts.

2.15 Share capital

Share capital is made up of ordinary shares.

The costs of issuing new shares or options are recognised directly in equity as a reduction in reserves.

In the event that the Company acquires treasury shares, the consideration paid, including any incremental cost that is directly attributable, is deducted from equity until the shares are redeemed, reissued or sold. When treasury shares are subsequently sold or reissued, any amount received is taken to equity, net of any directly attributable incremental costs.

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the Company's owners, excluding the cost of servicing equity other than ordinary shares, by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year, adjusted for incentives settled in ordinary shares issued during the year and excluding treasury shares.

For diluted earnings per share, the figures used in determining basic earnings per share are adjusted, taking account of the effect after income tax of interest and other financial expenses associated with potential ordinary shares with dilutive effects and the weighted average number of additional ordinary shares that would have been outstanding had all the potentially dilutive ordinary shares been converted.

2.16 Current and deferred income tax

In accordance with the SOCIMI tax rules, the parent company is subject to a corporate income tax rate of 0%.

As established in Article 9.2 of Law 11 of 26 October 2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012, the Company will be subject to a special rate of 19% on the overall sum of the dividends or shares of profits received by shareholders whose interest in the Company's share capital is equal to or greater than 5%, when those dividends, in the possession of its shareholders, are exempt or have a tax rate of less than 10% (to this effect, the tax due will be taken into consideration under the Non-Resident Income Tax Law).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

However, that special rate will not apply when the dividends or shares of profits are received by entities whose purpose is the ownership of interests in the share capital of other SOCIMIs or other companies that are not resident in Spain, that have the same corporate purpose and that are governed by rules similar to those governing SOCIMIs as regards the compulsory, legal or statutory policy on profit distribution, with respect to companies that have a share that is equal to or greater than 5% of the share capital of the SOCIMIs and that pay tax on those dividends or shares of profits at a rate of at least 10%.

With effects for tax periods beginning on January 1, 2021, the entity will be subject to a special tax of 15% on the amount of profits obtained in the year that is not distributed, in the part that comes from income that has not been taxed at the general corporate tax rate nor is it from income covered by the reinvestment period regulated in letter b) of section 1 of article 6 of this Law.

For each Group company that does not come under the aforementioned tax rules, income tax expense (income) is the amount of tax that accrues during the financial year and comprises both current tax and deferred tax.

Both current and deferred tax expense (income) is recognised in the income statement. However, the tax effect of to entries that are taken directly to equity is carried in equity.

Current tax assets and liabilities are measured at the amounts expected to be paid or recovered from the tax authorities, in line with legislation in force or approved and pending publication at the year end.

Deferred taxes are calculated, using the liability method, on temporary differences arising between the tax bases of the assets and liabilities and their carrying amounts.

However, deferred taxes are not recognised if they arise from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a combination of businesses which, at the time of the transaction, does not affect the accounting result or the tax base. Deferred tax is determined by applying tax legislation and tax rates approved or about to be approved at the balance sheet date, and that are expected to be applied when the relevant deferred tax asset is realised or deferred tax liability is paid.

Deferred tax assets are only recognised to the extent that it is probable that the Company will earn future taxable profits that will allow these temporary differences to be offset.

2.17 Leases

a) When the Group is the lessee - Operating lease

Leases in which the lessor maintains a significant part of the risks and rewards of ownership are classified as operating leases. Operating lease payments (net of any incentive received from the lessor) are charged to the income statement for the year in which they accrue on a straight-line basis over the lease term.

b) When the Group is the lessor

Properties let out under operating leases are included in investment property on the balance sheet. Income earned from the leasing of property is recognised on a straight-line basis over the lease term (Note 2.20).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.18 Long-term incentive plans

According to the BME Growth (formerly the Spanish Alternative Stock Market (MAB)) admission prospectus, executive directors' remuneration may include long-term incentive plans consisting of shares or stock options, or cash-settled share-based remuneration. The General Shareholders' Meeting has the authority to decide whether remuneration is supplemented by parent company shares, stock options or cash-settled share-based remuneration.

The General Shareholders' Meeting held on 15 September 2020 approved a share-based long-term incentive plan. This plan will be in effect for nine years and the right to receive shares as an incentive will accrue when the conditions set out in the plan are met for each calculation period. The first cycle comprises the period from 1 April 2019 to 31 March 2022 (see Note 12).

2.19 Provisions and contingent liabilities

Provisions are set aside: when the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events; when it is likely that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and when the amount has been reliably estimated. No provisions are set aside for future operating losses.

Provisions are valued at the present value of payments that are expected to be required to settle the obligation, using a pre-tax rate that reflects the current market assessment of the time value of money and the specific risks of the obligation. Adjustments to provisions as the result of their restatement are expensed as they accrue.

Provisions that mature in one year or less and have no material financial effects are not discounted. When it is expected that a portion of the payment necessary to cancel the provision will be reimbursed by a third party, this reimbursement is recorded as an independent asset, provided that its receipt is practically certain.

Contingent liabilities are possible obligations resulting from past events, the crystallisation of which is contingent on future events beyond the Group's control. These contingent liabilities are not recognised in the accounts.

2.20 Revenue recognition

Revenue is stated at the fair value of the consideration received or receivable and represents amounts receivable for services rendered in the ordinary course of business, less discounts, value added tax and other sales-related taxes, that is in accordance with the lease agreements signed and on a straight-line basis over the lease term. Any incentives will be allocated on a straight-line basis to the lease expiration date."

Provision of services

The Group provides leasing services. Income earned from the leasing of property is entered on a straight-line basis over the lease term. When the Group offers incentives to its tenants, the cost of the incentive is recognised during the lease term on a straight-line basis as a reduction in rental income. The costs associated with each lease payment are expensed.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Interest income

Interest income is recognised using the effective interest method. When a receivable is impaired, the Group writes the carrying amount down to its recoverable amount, which is calculated as the estimated future cash flow discounted at the original effective interest rate of the instrument, and the receivable is continuously discounted as interest income.

2.21 Related-party transactions

Generally speaking, transactions between related parties are initially recognised at fair value. Where applicable, if the agreed price differs from fair value, this difference will be recognised based on the economic reality of the transaction. It will subsequently be measured in accordance with the provisions set out in the relevant standards.

2.22 Dividend distribution

The payment of dividends to the Company's shareholders is recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

The parent company falls into the special category of SOCIMI (Spanish Real Estate Investment Trust Status) and is thus governed by the special tax rules laid down in Law 11 of 26 October 2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012 on SOCIMIs. Law 11/2021, of July 9, on measures to prevent and fight tax fraud establishes the obligation for Socimis to pay 15% tax on undistributed profits from the years beginning on January 1, 2021, unless they have already been taxed at the general rate or in the case of income covered by the reinvestment period detailed in letter "b" below.

They are required to distribute the profits they obtain over the course of the year to their shareholders in the form of dividends, after complying with the relevant legal obligations. Distribution must be approved within the six months following the year end, in the following way:

- a) 100% of the profits resulting from dividends or shares of profits received from the companies referred to in Article 2.1 of this Law.
- b) At least 50% of the profits earned from the transfer of the property, shares or ownership interests referred to in Article 2.1. of the Law, where this occurs after the deadlines referred to in Article 3.3 of the Law have expired, when the property, shares or interests are used to pursue the Company's primary corporate purpose. The remainder of these profits must be reinvested in other property or investments related to the pursuit of this corporate purpose within three years of the transfer date. Otherwise, the profits must be distributed in full together with any profits for in the year in which the reinvestment period expires. If the items in which the reinvestment has been made are transferred prior to the end of the holding period, profits must be distributed in full, together, where applicable, with the part of the profits attributable to the years in which the Company was not subject to the special tax scheme provided for in the aforementioned Law.
- c) At least 80% of the remaining profits obtained.

The dividend must be paid within one month of the distribution resolution.

When dividends are charged to reserves originating from profits for a year in which the special tax rules were applied, the distribution must necessarily be approved by means of the resolution referred to above.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

2.23 Comparability

In accordance with the International Financial Reporting Standards adopted by the European Union, for comparative purposes, the condensed interim consolidated income statement, the condensed interim consolidated statement of comprehensive income, the condensed interim consolidated statement of changes in equity and the condensed interim consolidated cash flow statement at 30 September 2021 are presented together with information for the six-month period ended 30 September 2020, and the condensed interim consolidated balance sheet is presented together with information for the financial year ended 31 March 2021.

2.24 Going concern

These condensed consolidated interim financial statements have been drawn up on a going concern basis, assuming that the Group will realise its assets and settle its commitments in the ordinary course of business.

At 30 September 2021, the Group's working capital is negative in the amount of €15,032 thousand (working capital was negative in the amount of €38,497 thousand at 31 March 2021). This negative working capital is explained mainly by the bank borrowings totalling €41,234 thousand at 30 September 2021 (€49,345 thousand at 31 March 2021) and a loan of €17,500 thousand from the principal shareholder Vukile Property Fund Limited at 30 September (€17,500 thousand at 31 March 2021). At the date of formulation of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements the Group has reached an agreement with a financial entity, signing a Term sheet to refinance the syndicated loan in the second half of the year, in order to establish its maturity in the long term. The Group has carried out the analysis of various scenarios and therefore has the capacity to take alternative cash management measures that will allow to meet short-term obligations.

At 30 September 2021, the Group has a buoyant cash position of €52,751 thousand and expects to end the year in a similar position. The leverage ratio (Note 4.2) stands at 46.33%, in line with the market. Despite the situation caused by COVID-19, the Group's cash flows amounted to €25,423 thousand during the six-month period ended 30 September 2021. The Company also continues to have the support of its main shareholder.

2.25 Materiality

In determining the information to be disclosed in these notes to the condensed consolidated interim financial statements and other matters, the Group, in accordance with IAS 34, has taken into account their materiality in relation to the condensed consolidated interim financial statements for the six-month period ended on 30 September 2021.

3. SIGNIFICANT CHANGES DURING THE CURRENT REPORTING PERIOD

On 1 April 2021, the companies Randolph, SLU and Roxbury, SLU were merged into the acquiring company Randolph, SLU, whose business name was changed to Castellana Parque Alcorcón, SLU on 30 July 2021 (Note 1.b).

On 1 April 2021, the companies Junction Parque Villanueva 1, SLU and Junction Parque Villanueva Fase 2, SLU were merged into the acquiring company Junction Parque Villanueva Fase 2, SLU, whose name was changed to Castellana Parque Villanueva, SLU on 30 July 2021 (Note 1.b).

On 18 May 2021, the syndicated financing repayment schedule was renewed, as a result of which the first tranche falls due in June 2022.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

On 18 June 2021, the Group sold two office buildings owned by the parent company, in the amount of €26,500 thousand. The acquisition price of these properties was €22,500 thousand. The Group repaid €13,438 thousand of the associated syndicated loan as part of this operation.

On 30 June 2021, the Group signed a waiver with a financial entity, for the Morzal Property Iberia, S.L.U. loan, exonerating the Group from fulfilling certain covenants to 31 December 2021.

On 22 July 2021, the company Castellana Innovación, SLU was incorporated to engage in the study and possible development of innovative business plans for the shopping centres.

On 17 September 2021, the parent company Castellana Properties Socimi, S.A. made a non-cash contribution of €3,736 thousand to the subsidiary Junction Parque Alameda, SLU in respect of the contribution of the asset Pinatar Fase II.

4. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's activities are exposed to various financial risks: market risk (interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on uncertainty in financial markets and seeks to minimise any potential adverse impact on its financial profitability.

Risk management is overseen by the Group's Finance Department, which identifies, evaluates and hedges financial risks in accordance with the policies approved by the Board of Directors. The Board provides policies for overall risk management and policies covering specific areas such as interest rate risk, liquidity risk, the use of derivatives and non-derivatives and investing cash surpluses.

4.1 Financial risk management

a) Market risk

The Group's interest rate risk relates to borrowings. Borrowings issued at variable rates expose the Group to cash flow interest rate risk. At 30 September 2021, circa 39.01% (40.65% at 31 March 2021) of its financing was linked to a variable rate. The Group's borrowings at variable interest rates are denominated in euros.

The Group analyses its exposure to interest rate risk dynamically. Several scenarios are generated, taking account of financing and hedging alternatives. Based on these scenarios, the Group estimates the impact of a certain interest rate change on the result (scenarios are only used for liabilities that represent the most significant positions subject to interest rates).

These analyses take the following into account:

- The economic environment in which it conducts its business: The design of different economic scenarios, modifying the key variables that may affect the Group (interest rates, share price, percentage occupancy of investment property, etc.). The identification of interdependent variables and the degree to which they are connected.
- The assessment timeframe: The timeframe for the analysis and any potential departures will be taken into account.

Based on the simulations carried out, the maximum recalculated impact that a 1% interest rate fluctuation would have on profit after tax would be a €881 thousand increase or a €626 thousand reduction in financial expenses. Simulations are performed regularly to ensure that the potential maximum loss remains within the limits established by management.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

On the basis of these different scenarios, the Group manages cash flow interest rate risk through variable-to-fixed interest rate swaps. These interest rate swaps have the economic effect of converting variable interest borrowings to fixed interest borrowings. In general, the Group obtains long-term borrowings at variable interest rates and swaps them for borrowings at fixed interest rates lower than those which would be available if the Group obtained borrowings directly at fixed interest rates. Under interest rate swaps, the Group undertakes with third parties to exchange, on a regular basis, the difference between fixed and variable interest, calculated on the basis of the notional principal amount contracted. Fixed interest rates vary between 1.78% and 1.92% and variable interest rates vary between 1.30% and 2.21%.

b) Credit risk

Credit risk is managed at Group level. The Group defines its policy for managing and analysing credit risk relating to new customers before offering them the ordinary terms and conditions. Credit risk mainly arises from deposits made with the relevant organisations, financial derivatives and receivables for sales and services rendered, as well as sundry debtors.

The Group's credit risk controls set out the credit quality that must be displayed by customers, taking account of their financial situation, past experience and other factors. Individual credit limits are set on the basis of internal and external ratings, in accordance with the limits stipulated by the Board of Directors. The use of credit limits is regularly reviewed.

The Group believes that it does not have any significant concentrations of credit risk, this being understood to refer to the possible impact that a default on receivables could have on the income statement.

The Group's maximum exposure to credit risk by type of financial asset (excluding financial derivatives and deposits) is as follows:

Description	Thousands of euros	
	30 September 2021	31 March 2021
Current assets net of impairment provisions		
Trade and other receivables (Note 7)	3,829	4,586
Cash and cash equivalents	52,751	34,916
	56,580	39,502

The fair value of "Cash and cash equivalents" approximates the carrying amount shown in the above table.

c) Liquidity risk

Cash flow forecasts are made by the Group's Finance Department. This department monitors forecasts of the Group's liquidity requirements in order to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs, while maintaining sufficient available liquidity at all times to ensure that the Group does not breach its financing limits and covenants. These forecasts take account of the Group's financing plans, ratio compliance, fulfilment of internal objectives and, where applicable, any regulatory or legal requirements.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The periods over which the Group's bank borrowings mature in nominal terms are shown in the following table:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	
	Non-current	Current
September 2022	-	41,368
September 2023	38,745	-
September 2024	1,150	-
September 2025	389,200	-
> September 2026	18,802	-
	447,897	41,368

Description	Thousands of euros	
	31/03/2021	
	Non-current	Current
March 2022	-	49,483
March 2023	40,439	-
March 2024	66,688	-
March 2025	1,150	-
> March 2026	345,062	-
	453,339	49,483

On the balance sheet date, the Group records cash totalling €52,751 thousand (€34,916 thousand at 31 March 2021).

At 30 September 2021, the Group's working capital is negative in the amount of €15,032 thousand (working capital was negative in the amount of €38,497 thousand at 31 March 2021). This negative working capital is explained mainly by the bank borrowings totalling €41,234 thousand at 30 September 2021 (€49,345 thousand at 31 March 2021) and a loan of €17,500 thousand from the principal shareholder Vukile Property Fund Limited at 30 September and 31 March 2021. At the date of formulation of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements the Group has reached an agreement with a financial entity, signing a Term sheet to refinance the syndicated loan in the second half of the year, establishing its maturity in the long term.

d) Tax risk

As mentioned in Note 1, the parent company has applied the special tax scheme for Spanish Listed Real Estate Investment Trusts (SOCIMIs). Pursuant to the contents of Article 6 of Law 11 of 26 October 2009, as amended by the SOCIMI Law 16 of 27 December 2012, companies that have applied this scheme are required to distribute the profits they obtain over the course of the year to their shareholders in the form of dividends, after fulfilling the relevant corporate obligations. Distribution must be approved within the six months following the year end and paid within one month of the date of the distribution resolution (see Note 9).

If the General Shareholders' Meeting does not approve the dividend distribution proposed by the Board of Directors, calculated in accordance with the requirements of the said Law, they will be in breach of the Law and will therefore be taxed under the general tax rules, rather than the rules that apply to SOCIMIs.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

e) Other risks

The appearance of the COVID-19 coronavirus in China in January 2020 and its global spread to a large number of countries led the World Health Organization to classify the viral outbreak as a pandemic on 11 March 2020.

This pandemic has impacted economic and financial markets and virtually all sectors of the economy are facing huge challenges in the current economic circumstances.

As of the date of formulation of these Consolidated Summarized Interim Financial Statements, more than 80% of the Spanish target population has been vaccinated with the complete guideline against the COVID-19 coronavirus.

Using the information available, the Group's directors and management have reviewed the main impacts of the pandemic on these Condensed Consolidated Interim Financial Statements, as described below:

- Operating risk:

The Group has fostered communication between the owner and operators so as to ascertain their situation as quickly as possible and be in a position to make the best decisions in each specific case. These actions included discounting the guaranteed minimum rent for April and May 2020 for tenants that were unable to do business due to the "State of Emergency".

Since the start of the pandemic, the Castellana Group has offered support to all of its tenants so as to arrive at the best solution for both parties. Rent concessions were granted in the amount of €18,796 thousand during the fiscal year ended 31 March 2021.

However, the Company has a high-quality tenant base, so rent collection periods were not affected. The Group's directors and management continue to monitor potential effects of the pandemic on works in progress for certain investment properties and the leases of current and future tenants.

During the period ended 30 September 2021, the Group continued to support tenants by granting rent concessions totalling €1,093 thousand.

- Liquidity risk:

Group management monitors liquidity needs to ensure that sufficient financial resources are available to meet requirements. The Group's position is very robust due to having €52,751 thousand in cash and cash equivalents and a leverage ratio of 46.33%, in line with the market (Note 4.2)

- Consolidated asset and liability measurement risk:

Risks of default or deterioration of tenants' financial position did not increase significantly, with the bad debt ratio standing at around 4.1%.

COVID-19 has led to us facing a number of unprecedented circumstances. In this regard, at 30 September 2020 the Group's valuers issued a valuation for all of the properties in the portfolio based on a "material valuation uncertainty" under the RICS VPS3 and VPGA10 Red Book Global Standards. A lower degree of certainty and greater attention should therefore have been attributed to the valuations. At 31 March 2021, this material valuation uncertainty only affected the shopping centres and a retail warehouse park, all other assets having been removed from the portfolio. At 30 September 2021, the "Material valuation uncertainty" was eliminated for all the portfolio assets, the valuer simply including a clarification on the upturn being observed in the markets, specifically the real estate industry, even though the pandemic is not over. The Group recognises investment properties at fair value based on valuations carried out by independent experts whose assumptions reflect the potential impact of COVID-19.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

As regards other assets and liabilities in the consolidated balance sheet, no material changes in value have been detected in relation to the possible effects of the pandemic.

Before issuing these consolidated annual accounts, the Group's management and directors assessed the situation and concluded that the Group still has sufficient financial resources to apply the going concern principle.

Finally, the Group's directors and management are constantly overseeing the situation so as to successfully overcome any financial or non-financial impacts.

4.2 Capital management

The Group's main capital management objectives are to ensure long- and short-term financial stability, the positive performance of Castellana Properties Socimi, S.A.'s shares, the appropriate financing of investments and a reduction in debt levels. Financial leverage ratios, calculated as: (Net borrowings at amortised cost / (Net borrowings at amortised cost + equity)) at 30 September 2021 and 31 March 2021 were as follows:

Description	Thousands of euros	
	30 September 2021	31 March 2021
Net borrowings (Note 10)	445,642	475,878
Equity	516,264	498,167
Leveraging	46.33%	48.86%

Management believes that the Group's level of indebtedness is low.

Leverage ratios on real estate investments, calculated as borrowings at amortised cost over the fair value of investment property at 30 September 2021 and 31 March 2021 were 46% and 49% respectively, and the Group aims is to keep these ratios at between 40% and 50%.

4.3 Estimation of fair value

The table shown below contains an analysis of the financial instruments that are measured at fair value, classified by valuation method. The different levels have been defined as follows:

- Quoted prices (non-adjusted) in active markets for identical assets and liabilities (Level 1).
- Inputs that differ from the quoted price included in Level 1 and are observable for the asset or liability, either directly (the prices themselves) or indirectly (derived from prices) (Level 2).
- Data for the asset or liability not based on observable market input (i.e. unobservable inputs) (Level 3).

The following table shows the Group's financial assets and liabilities at fair value. See Note 6, which reports on the fair value of investment property.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

30 September 2021
Thousands of euros

Assets	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Long-term financial investments				
Interest rate hedging derivatives	-	-	-	-
Total assets	-	-	-	-
Liabilities				
Long-term payables				
Interest rate hedging derivatives	-	(1,443)	-	(1,443)
Total liabilities	-	(1,443)	-	(1,443)

31 March 2021
Thousands of euros

Assets	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Long-term financial investments				
Interest rate hedging derivatives	-	-	-	-
Total assets	-	-	-	-
Liabilities				
Long-term payables				
Interest rate hedging derivatives	-	(2,056)	-	(2,056)
Total liabilities	-	(2,056)	-	(2,056)

The fair value of interest rate swaps is calculated as the current value of estimated future cash flows, based on the estimated interest rate curve.

During the six-month period ending on 30 September 2021, no transfers between levels occurred.

4.4 Offset of financial assets and liabilities

The Group's only financial assets and liabilities are, respectively, security deposits with official bodies and security deposits to be returned to tenants. It is the Group's intention that if these amounts are repaid, they will be settled on a gross basis, so they have not been offset.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

5. SEGMENT REPORTING

The Investments Committee, together with the Board of Directors, represent the Group's highest decision-making authority. Management has defined operating segments based on information which is reviewed by these bodies for the purposes of allocating resources and evaluating the Group's performance. Management identifies three reporting segments: Retail, Offices and Corporate.

Segment information for these activities is as follows:

Six-month period ended 30 September 2021

Description	Thousands of euros			
	Retail	Offices	Corporate	Total
Provision of services	36,627	589	-	37,216
Changes in fair value of investment property	927		-	927
Staff costs	-	-	(2,516)	(2,516)
Other operating expenses	(10,275)	(154)	(1,420)	(11,849)
Income from asset disposals	-	-	(159)	(159)
Other profit/(loss)	(9)	-	(9)	(18)
Operating profit/(loss)	27,270	435	(4,104)	23,601
Financial expenses	(6,192)	(138)	(311)	(6,641)
Net financial income/(expense)	(6,192)	(138)	(311)	(6,641)
Profit/(loss) before tax	21,078	297	(4,415)	16,960
Income tax	-	-	-	-
Profit/(loss) for the period	21,078	297	(4,415)	16,960

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Six-month period ended 30 September 2020

Description	Thousands of euros			
	Retail	Offices	Corporate	Total
Provision of services	21,692	1,204	-	22,896
Changes in fair value of investment property	(21,305)	110	-	(21,195)
Staff costs	-	-	(2,366)	(2,366)
Other operating expenses	(10,696)	(229)	(959)	(11,884)
Other profit/(loss)	(1)	-	(6)	(7)
Operating profit/(loss)	(10,310)	1,085	(3,331)	(12,556)
Financial expenses	(6,045)	(144)	(133)	(6,322)
Net financial income/(expense)	(6,045)	(144)	(133)	(6,322)
Profit/(loss) before tax	(16,355)	941	(3,464)	(18,878)
Income tax	-	-	-	-
Profit/(loss) for the period	(16,355)	941	(3,464)	(18,878)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The amounts provided to the Investments Committee and the Board of Directors in respect of total assets and liabilities are valued in accordance with the same criteria as those applied in the condensed consolidated interim financial statements. These assets and liabilities are assigned on the basis of segment activities.

30 September 2021

Description	Thousands of euros			
	Retail	Offices	Corporate	Total
Investment property	976,498	-	-	976,498
Other non-current assets	5,452	294	208	5,954
Non-current assets	981,950	294	208	982,452
Trade and other receivables	3,285	-	544	3,829
Other current assets	55,600	-	766	56,366
Current assets	58,885	-	1,310	60,195
Total assets	1,040,835	294	1,518	1,042,647
Bank borrowings	439,376	-	-	439,376
Other non-current liabilities	11,780	-	-	11,780
Non-current liabilities	451,156	-	-	451,156
Bank borrowings	41,368	-	-	41,368
Other current liabilities	11,765	-	22,094	33,859
Current liabilities	53,133	-	22,094	75,227
Total liabilities	504,289	-	22,094	526,383

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

31 March 2021

Description	Thousands of euros			
	Retail	Offices	Corporate	Total
Investment property	960,910	26,250	-	987,160
Other non-current assets	6,392	294	202	6,888
Non-current assets	967,302	26,544	202	994,048
Trade and other receivables	3,927	-	659	4,586
Other current assets	35,542	-	3,860	39,402
Current assets	39,469	-	4,519	43,988
Total assets	1,006,771	26,544	4,721	1,038,036
Bank borrowings	435,997	7,669	-	443,666
Other non-current liabilities	13,424	294	-	13,718
Non-current liabilities	449,421	7,963	-	457,384
Bank borrowings	46,124	3,360	-	49,484
Other current liabilities	11,739	-	21,262	33,001
Current liabilities	57,863	3,360	21,262	82,485
Total liabilities	507,284	11,323	21,262	539,869

6. INVESTMENT PROPERTY

Investment property primarily includes shopping centres and retail parks owned by the Group that are held to obtain long-term rental income and are not occupied by the Group.

The following table contains a breakdown of the investment property and related movements:

	Thousands of euros
Balance at 31.03.2020	1,003,490
Acquisitions	-
Capitalised subsequent disbursements	29,134
Profit/(loss) net of adjustments at fair value	(45,464)
Balance at 31.03.2021	987,160
Disposals	(26,250)
Capitalised subsequent disbursements	14,661
Profit/(loss) net of adjustments at fair value	927
Balance at 30.09.2021	976,498

On 18 June 2021, the Group sold two office buildings owned by the parent company, in the amount of €26,500 thousand. These assets were valued at €26,250 thousand at 31 March 2021.

During the financial year ended on 31 March 2021, the Group did not acquire any buildings. Note 15 contains detailed information on the properties included in this item.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Several mortgage guarantees have been put in place for certain properties, the market values of which stand at €976,498 thousand (€987,160 thousand at 31 March 2021), securing the Group's fulfilment of the terms and conditions of the financing obtained. At 30 September 2021, the nominal value of this financing amounted to €489,265 thousand (€502,822 thousand at 31 March 2021) (see Note 10).

a) Income and expenses on investment property

The following income and expenses on investment property have been taken to the income statement:

Description	Thousands of euros	
	Six-month period ended 30 September 2021	Six-month period ended 30 September 2020
Rental income	37,216	22,896
Operating expenses related to investment properties that generate rental income	(10,429)	(10,925)
Operating expenses related to investment properties that do not generate rental income	-	-
	26,787	11,971

At 30 September 2021, lease income was reduced by rent concessions granted to tenants as a result of the Covid-19 pandemic in the amount of €1,093 thousand (€15,711 thousand at 30 September 2020). These rent concessions will be taken to the Group's income statement for the year, as the effect of straight-line recognition is immaterial.

b) Operating leases

Total future minimum receipts under non-cancellable operating leases are as follows:

Description	Thousands of euros	
	30.09.21	31.03.21
Less than one year	53,399	53,086
Between one and two years	36,857	38,708
Between two and three years	27,137	29,126
Between three and four years	18,740	22,988
Between four and five years	10,511	15,759
More than five years	22,553	42,083
	169,197	201,750

c) Insurance

The Group has a policy of taking out all the insurance policies necessary to cover any possible risk that might affect any aspect of its investment properties. The coverage provided by these policies is deemed to be sufficient.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

 d) Obligations

At the year end, the Group had paid up €2,787 thousand by way of a purchase option for a plot of land next to the property "Los Arcos" (Seville) (€2,787 thousand at 31 March 2021).

 e) Valuation process

The cost and fair value of investment property at 30 September 2021 and 31 March 2021 are detailed below:

Description	Thousands of euros			
	30/09/2021		31/03/2021	
	Cost	Fair value	Cost	Fair value
Investment property	963,491	976,498	965,659	987,160
	963,491	976,498	965,659	987,160

The valuations were carried out adopting the "market value" approach, in accordance with the Property Appraisal and Valuation method and the Guidance Notes published by the Royal Institution of Chartered Surveyors of Great Britain (RICS), Valuation Standards, 8th edition. The market value of the Group's properties has been determined on the basis of a valuation carried out by independent expert valuers (Colliers International).

"Market Value" is defined as the estimated amount at which a property should exchange on the valuation date, between a willing seller and a willing buyer and after a reasonable sales marketing period, during which both parties have acted knowledgeably, prudently and without compulsion.

The valuation methodology adopted by the independent valuers in order to determine fair value was primarily the 10-year discounted cash flow method.

The discounted cash flow method is based on forecasts of the probable net income that will be generated by assets over a specific time period, taking into account the residual value of the assets in question at the end of that period. Cash flows are discounted at an internal rate of return in order to arrive at net present value. This internal rate of return is adjusted to reflect the risk associated with the investment and assumptions used. Key variables are therefore net income and the discount rate.

The estimated yields depend on the type and age of the properties and their location. The properties have been valued individually, via calculations based on the lease agreements in place at the end of the financial year and, if applicable, the forecast value based on current market rents for the different areas, as well as comparables and completed transactions.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

On the basis of the simulations performed, the recalculated impact that a variation of 0.25% would have on the fair value of the property would be as follows:

30 September 2021

IRR variance	(0.250%)	0.250%
Retail	17,160	(16,740)
Land & Purchase Option	580	(560)
Theoretical profit/(loss)	17,740	(17,300)

31 March 2021

IRR variance	(0.250%)	0.250%
Retail	17,360	(16,960)
Offices	410	(410)
Land & Purchase Option	330	(320)
Theoretical profit/(loss)	18,100	(17,690)

The discount rate range applied is as follows:

30 September 2021	Minimum	Maximum
IRR		
Retail	7.25%	9.30%

31 March 2021	Minimum	Maximum
IRR		
Retail	7.25%	9.25%
Offices	7.50%	8.75%

The effect of a 10% variation in the rental increases considered has a significant impact on consolidated assets and on the consolidated income statement as regards investment property:

	30/09/2021		31/03/2021	
	Assets	Net consolidated profit/(loss)	Assets	Net consolidated profit/(loss)
10% increase in market rents	65,982	65,982	68,740	68,740
10% decrease in market rents	(70,298)	(70,298)	(68,650)	(68,650)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The valuation of investment property is classified under level 3, according to the definition detailed above in Note 4.3. The fair value of investment property has been calculated by independent expert valuers using valuation techniques involving observable and available market data, based, to a lesser extent, on specific estimates by the organisations.

During the six-month period ending on 30 September 2021, no transfers between levels occurred.

The EPRA BPRs Association has changed the formula for calculating the old NAV and has replaced this ratio with 3 new NAVs, for all the years beginning on January 1, 2020. The new reference NAV of the Castellana Group will be the NTA (Net Tangible Asset) which as of 30 September 2021 stood at €517,686 thousand (6.00 euros / share), at 31 March 2021 the NTA was 500,202 thousand euros (5.80 euros / share).

On 11 March 2020, the World Health Organization (WHO) declared the COVID-19 coronavirus outbreak a “Global Pandemic”. This situation has impacted global financial markets, restrictions having been imposed on transport and businesses having been affected in many industries.

The Spanish Government declared a “State of Emergency” on 14 March 2020, which ended on 21 June 2020. Among other aspects, this entailed restrictions on mobility and the closure of shopping centres.

The response to COVID-19 meant that we faced a number of unprecedented circumstances. In this regard, on 30 September 2020, the Group's valuers issued a valuation based on a “material valuation uncertainty” under the RICS VPS3 and VPGA10 Red Book Global Standards. A lower degree of certainty and greater attention therefore had to be attributed to the valuations. At 31 March 2021, this “material valuation uncertainty” only affected the shopping centres and a retail warehouse park, all other assets having been removed from the portfolio. At 30 September 2021, the “Material valuation uncertainty” was eliminated for all the portfolio assets, the valuer simply including a clarification on the upturn being observed in the markets, specifically the real estate industry, even though the pandemic is not over.

The total fees, including the fee for this assignment, earned by Colliers International Spain (or other companies forming part of the same group of companies in Spain) from the recipient of the services (or other companies forming part of the same group of companies) are less than 5% of the company's total revenue.

7. LOANS AND RECEIVABLES

As of 30 September 2021 and 31 March 2021, the breakdown of this heading is as follows:

	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Long-term loans and receivables		
- Other financial assets	5,809	6,750
	5,809	6,750
Short-term loans and receivables:		
- Trade receivables for sales and services	3,285	3,927
- Trade receivables, related companies (Note 13)	544	659
- Other financial assets	1,285	702
	5,114	5,288
	10,923	12,038

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The carrying amounts of loans and receivables (both long and short term) approximate their fair values, since the effect of discounting is not significant.

The entry "Other long-term and short-term financial assets" includes the amounts deposited with the competent organisations in each Autonomous Region.

Of the total short-term loans and receivables, the amount of €3,160 thousand had matured at 30 September 2021 (€3,698 thousand at 31 March 2021), of which €1,316 thousand had been provisioned (€1,506 thousand at 31 March 2021) in accordance with the trade receivable ageing policy provided by IFRS 9 and the Group's own analysis.

At the end of the period, the trade receivables heading includes the amount of €1,441 thousand pending to be invoiced to tenants (€1,735 thousand at 31 March 2021).

All the amounts reported in this section are past due and unprovisioned, which the Group expects to recover.

The following table contains a breakdown of the age of trade receivables for sales and services, receivables from related parties and sundry receivables:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Up to 3 months	1,192	1,073
Between 3 and 6 months	593	1,154
More than 6 months	1,375	1,471
	3,160	3,698

The carrying amount of loans and receivables is denominated in euros.

The balance in "Trade receivables" is shown net of impairment adjustments. The corresponding provisions are set aside for bad debts.

Movements in the bad debt provision during the period were as follows:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Opening balance	(1,506)	(345)
Appropriation	(555)	(2,071)
Reversal	612	884
Application	133	26
Closing balance	(1,316)	(1,506)

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

8. SHAREHOLDERS' FUNDS
a) Share capital

At 30 September 2021 and 31 March 2021, share capital stood at €86,271 thousand, consisting of 86,271,047 shares with a par value of €1 each, all in the same class, fully subscribed and paid up.

As at 30 September 2021 and 31 March 2021, the two shareholders with more than a 3% stake in the Parent Company are Vukile Properties Limited and Morze European Real Estate Ventures.

The breakdown is as follows:

	30/09/2021		31/03/2021	
	No. of shares	% Share	No. of shares	% Share
Vukile Properties Limited	71,209,613	83%	71,209,613	83%
Morze European Real Estate Ventures	13,333,333	15%	13,333,333	15%

As of 30 September 2021 and 31 March 2021, the breakdown of share capital is as follows:

Description	Thousands of euros	
	30.09.21	31.03.21
Authorised capital	86,271	86,271
Unpaid share capital	-	-
	86,271	86,271

b) Share premium

This reserve is unrestricted so long as distribution would not result in the parent company's shareholders' funds falling below the share capital figure (see Note 9).

As of 30 September 2021 and 31 March 2021, the breakdown of share premium is as follows:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Share premium	372,141	376,952
	372,141	376,952

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

On 15 September 2021, the General Shareholders' Meeting approved the offset of €4,811 thousand in prior-year losses against the share premium account.

c) Treasury shares

Movements in treasury shares over the period have been as follows:

Description	30.09.21		31.03.21	
	Number of treasury shares	Thousands of euros	Number of treasury shares	Thousands of euros
Opening balance	58,173	355	37,882	228
Additions/purchases	6,590	39	22,901	142
Decreases	(10,800)	(65)	(2,610)	(15)
Closing balance	53,963	329	58,173	355

On 10 July 2018, Castellana Properties entered into a liquidity agreement with Renta 4 Banco, S.A. with the aim of increasing liquidity and favouring the stability of the Company's stock price. This agreement came into effect on 25 July 2018.

The Parent company's treasury shares held at 30 September 2021 represented 0.06% of the Company's share capital (0.07% at 31 March 2021) and totalled 53,963 shares (58,173 at 31 March 2021). The average cost of the Company's treasury shares was €6 per share.

These shares are recognised as a reduction of €329 thousand in the value of the Company's shareholders' funds at 30 September 2021 (€355 thousand at 31 March 2021).

The parent company has complied with the requirements of Article 509 of the Spanish Companies Act, which stipulates that the par value of acquired shares listed on official secondary markets, together with those already held by the parent company and its subsidiaries, must not exceed 10% of share capital. The subsidiaries do not hold either treasury shares or parent company shares.

d) Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the net profit/(loss) attributable to the parent company's owners for the period by the weighted average number of ordinary shares in circulation during the period, excluding the weighted average number of treasury shares held over the period.

Diluted earnings per share are calculated by dividing the net profit/(loss) attributable to the parent company's owners for the period by the weighted average number of ordinary shares in circulation during the period, plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued during the conversion of all potentially dilutive instruments.

The following table shows the income figures and information on the number of shares used to calculate basic and diluted earnings per share:

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Calculation of basic and diluted earnings

Description	Six-month period ended 30 September 2021	Six-month period ended 30 September 2020
Net profit (thousands of euros)	16,960	(18,878)
Average number of shares issued (shares)	86,271,047	86,271,047
Average number of treasury shares held (shares)	55,964	40,551
Basic and diluted earnings per share (euros)	0.20	(0.22)

With regard to the calculation of earnings per share, there were no transactions involving ordinary shares or potential ordinary shares between the closing date of the condensed consolidated interim financial statements and the date they were authorised for issue that were not taken into account when calculating such earnings for the six-month period ended 30 September 2021.

9. RESERVES AND RETAINED EARNINGS

At 30 September 2021, €5,376 thousand (€5,376 thousand at 31 March 2021) corresponded to the legal reserve. This reserve has been set aside under the terms of Article 274 of the Spanish Companies Act, which establishes that companies must in all cases allocate an amount equal to 10% of their profits for the year to this reserve, until the total reaches at least 20% of the share capital figure. It cannot be distributed, and if it is used to offset losses when the other available reserves are not sufficient for this purpose, it must be replenished with future profits.

Description	Thousands of euros	
	30.09.21	31.03.21
Legal reserve	5,376	5,376
Other reserves	10,105	10,107
Hedging reserve	(1,443)	(2,056)
Treasury shares	(329)	(355)
Total reserves	13,709	13,072
Retained earnings	73,008	100,053
Dividend distribution	(48,325)	(48,325)
Total retained earnings	24,683	51,728

Other reserves at 30 September 2021 also include a restricted reserve in the amount of €10,128 thousand due to a share capital reduction carried out by the Parent Company in 2017. This reserve will only be made available if this is approved by the General Shareholders' Meeting and published in order to allow the creditors the stipulated period of time to object to the capital reduction.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Distribution of previous year profit/(loss)

The proposed distribution of the profit/(loss) and reserves of the parent company Castellana Properties Socimi, S.A.'s for the financial year ended on 31 March 2021, which was approved by the General Shareholders' Meeting on 15 September 2021, was as follows:

Description	Thousands of euros
Available for distribution	
Profit/(loss) for the year	(4,811)
	(4,811)
Application	
Prior-year losses	(4,811)
	(4,811)

On the same date, the General Shareholders' Meeting resolved to offset these losses against the share premium balance.

10. CREDITORS AND PAYABLES

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Long-term creditors and payables:		
Bank borrowings	439,376	443,666
Other financial liabilities	10,098	11,289
Derivative financial instruments	1,245	1,992
	450,719	456,947
Short-term creditors and payables:		
Bank borrowings	41,368	49,483
Derivative financial instruments	197	64
Short-term payables to Group companies (Note 13)	17,649	17,645
Trade and other payables	11,115	10,790
Other current financial liabilities	2,459	2,249
Other liabilities	1,306	1,287
	74,094	81,518
	524,813	538,465

The carrying amounts of creditors and payables, both long and short term, approximate their fair values, since the effect of discounting is immaterial. Bank borrowings are recognised at amortised cost.

Guarantee deposits received from tenants as per the lease agreements signed are recorded as other long-term and short-term financial liabilities.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Trade and other payables primarily include balances payable in respect of investments in assets in the course of construction and provisions relating to property management.

The carrying amount of creditors and payables is denominated in euros.

Bank borrowings includes the balance of four loans granted to the Group.

The maturities of these bank borrowings are set out below at face value:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	
	Non-current	Current
September 2022	-	41,368
September 2023	38,745	-
September 2024	1,150	-
September 2025	389,200	-
> September 2026	18,802	-
	447,897	41,368

Description	Thousands of euros	
	31/03/2021	
	Non-current	Current
March 2022	-	49,483
March 2023	40,439	-
March 2024	66,688	-
March 2025	1,150	-
> March 2026	345,062	-
	453,339	49,483

The Group has included an amortised cost of €8,521 thousand (€9,673 thousand at 31 March 2021) on the balance sheet in respect of loan arrangement costs. At 30 September 2021, accrued unmatured interest amounted to €134 thousand (€138 thousand at 31 March 2021). Interest expenses accrued during the period totalled €4,307 thousand (€4,409 thousand at 30 September 2020). The other financial expenses recognised in the income statement relate to interest of the loan with its main shareholder, on hedging derivatives and financial expenses at amortised cost.

During the period the Group has not signed any new financing agreements with banks (€47,490 thousand during the year ended 31 March 2021).

During the financial year ended 31 March 2021, the Group drew €8,854 thousand of the mortgage loan extension arranged with the financial institution Aareal Bank, AG, signed on 24 September 2019, to purchase two assets annexed to two shopping centres already owned, "Bahía Sur" and "Los Arcos", for a maximum amount of €47,490 thousand, falling due in 2025. No further amounts were drawn down on this loan during the period ended 30 September 2021.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The loans are secured by a mortgage on certain properties whose market value at 30 September 2021 totalled €976,498 thousand (Note 6), €987,160 thousand at 31 March 2021. The loan from the Group company Morzal Property Iberia, S.L.U. is also secured by a pledge on 100% of the borrower's shares.

On 5 December 2017, the parent company, acting not as a borrower but as a guarantor, together with the subsidiaries listed below, arranged a syndicated loan for a total amount of €146 million, maturing in 2023, with the banks CaixaBank, Banco Popular and Banco Santander, the latter acting as the agent bank, which has been used to settle the Group's previous financing and fund the purchase of the properties acquired by the company Junction Parque Alameda, S.L.U.

On 18 June 2021, the Group sold two office buildings owned by the parent company, in the amount of €26,500 thousand. As part of this operation, the Group repaid a part of the first syndicated financing tranche in the amount of €5,438 thousand and all of the associated CAPEX line in the amount of €8,000 thousand.

The loan is secured by assets the fair value of which following the repayment is as follows:

Company	Property	30/09/2021	31/03/2021
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	2,924	2,924
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	13,593	13,593
Castellana Parque Oeste, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	21,377	21,377
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Marismas del Polvorín Retail Park	12,466	12,466
Junction Parque Motril, S.L.U.	Motril Retail Park	3,594	3,594
Junction Parque Granada, S.L.U.	Kinopolis Retail Park & Leisure Centre	21,120	23,359
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Mejostilla Retail Park	3,856	3,856
Junction Parque Mérida, S.L.U.	La Heredad Retail Park	6,176	6,176
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Villanueva de la Serrena Retail Park (Phases I and II)	6,891	6,891
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre	48,565	51,764
	San Pedro Del Pinatar Retail Park		
		140,562	146,000

On 9 May 2018, the subsidiary Junction Parque Habaneras, S.L.U. took out a mortgage with the financial institution Aareal Bank, AG in the amount of €42,330 thousand, secured by the Habaneras Shopping Centre and maturing in 2025.

On 27 September 2018, the subsidiary Morzal Property Iberia, S.L. (contributed in the share capital increase through the non-monetary contribution described in Note 10) signed a mortgage loan with the financial institution Aareal Bank, AG in the amount of €256 million, secured by 4 assets, namely the "El Faro", "Bahía Sur", "Los Arcos" and "Vallsur" shopping centres.

On 27 March 2019, the parent company, acting not as a borrower but as a guarantor, together with the subsidiaries listed below, arranged an extension of the syndicated loan, in the form of a CAPEX line, for a total amount of €8,000 thousand, that has been repaid, with the banks CaixaBank and Banco Santander. The entire amount of the financing had been drawn down at 31 March 2021.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

The entire amount of this loan was repaid during the period ending on 30 September 2021. As of 31 March 2021 and 30 September 2020, the amount drawn down per company is as follows:

Company	Property	30/09/2021	31/03/2021
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	-	-
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	-	-
Castellana Parque Oeste, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	-	264
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Marismas del Polvorín Retail Park	-	203
Junction Parque Motril, S.L.U.	Motril Retail Park	-	387
Junction Parque Granada, S.L.U.	Kinepolis Retail Park & Leisure Centre	-	6,190
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Mejostilla Retail Park	-	-
Junction Parque Mérida, S.L.U.	La Heredad Retail Park	-	12
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Villanueva de la Serrena Retail Park (Phases I and II)	-	410
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre	-	534
	San Pedro Del Pinatar Retail Park	-	-
		-	8,000

On 31 July 2019, the Parent company arranged a syndicated loan of €23,000 thousand, maturing in 2031, from the banks Liberbank and Banco Pichincha to finance the purchase of the Puerta Europa shopping centre.

On 24 September 2019, the subsidiary Morzal Property Iberia, S.L. arranged an extension of the mortgage loan from the financial institution Aareal Bank, AG for the purchase of two assets annexed to two shopping centres already owned, "Bahía Sur" and "Los Arcos", for a maximum of €47,490 thousand, maturing in 2025, €27,354 thousand of which had been drawn down at 30 September 2021 (€27,354 thousand at 31 March 2021).

On 30 June 2021, the Group signed a waiver with a financial entity, for the Morzal Property Iberia, S.L.U. loan, exonerating the Group from fulfilling certain covenants to 31 December 2021.

On 18 May 2021, the syndicated financing repayment schedule was renewed, as a result of which the first tranche falls due in June 2022.

At the date of formulation of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements the Group has reached an agreement with a financial entity, signing a Term sheet to refinance the syndicated loan in the second half of the year, establishing its maturity in the long term.

These loans are subject to compliance with certain covenants, which is standard practice in the sector in which the Group operates, the ratio being calculated every six months. As of 30 September 2021, the Group had complied with all of these covenants.

11. PROVISIONS AND CONTINGENCIES

At 30 September 2021 the Group has three third-party technical guarantees in place in the amount of €107 thousand, the maturity of which is linked to construction work completions (€148 thousand at 31 March 2021).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

12. PARENT COMPANY DIRECTORS' REMUNERATION, SHAREHOLDINGS AND BALANCES

Shareholdings, positions and activities of the members of the Board of Directors

Article 229 of the Spanish Companies Act, which was approved by Royal Legislative Decree 1 of 2 July 2010, requires directors to notify the Board of Directors (or, in the absence of such a body, the other Directors or the General Shareholders' Meeting) of any direct or indirect conflict of interest they may have with the Company.

Likewise, directors must disclose any direct or indirect interests they or persons related to them may hold in any company engaging in activities which are identical, analogous or complementary to those comprising the Company's corporate purpose. They must also disclose the positions they hold or duties they perform at such companies. The directors have not notified any conflicts of interest with respect to the Castellana Group.

Directors' remuneration

During the six-month period ended 30 September 2021, remuneration accrued to the directors totalled €745 thousand (€711 thousand at 30 September 2020), of which executive directors received a total of €524 thousand (€512 thousand at 30 September 2020).

The Group has not granted any loans to the Board of Directors and does not have pension funds or any other similar obligations to the benefit of its directors.

There is a share-based remuneration plan for the Parent Company's executive team (Note 2.18). The first calculation period comprises the period from 1 April 2019 to 31 March 2022. At 30 September 2021, the Parent Company has estimated a cost of €2,500 thousand recognised in the item "Other equity instruments" (€2,000 thousand at 31 March 2021).

13. RELATED-PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

The following table shows a breakdown of the transactions carried out with related parties:

Description	Thousands of euros	
	Six-month period ended 30 September 2021	Six-month period ended 30 September 2020
Income		
Reinvoicing of costs	-	694
	-	694
Expenses		
Interest	(311)	(133)
	(311)	(133)

During the six-month period ended 30 September 2020, the Group recognised income relating to the special tax stipulated in Article 9.2 of Law 11/2009 of 26 October on SOCIMIS (listed property investment companies) (Note 2.16), which was recharged to the main shareholders by companies that hold a shareholding of over 5% and pay tax at a rate below 10%.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Interest expense relates to a loan of €17,500 thousand arranged with Vukile Property Fund Limited on 14 May 2020, which matures on 13 July 2022 (See note 16).

As of 30 September 2021 and 31 March 2021, the breakdown of balances with related parties and Group companies is as follows:

Description	Thousands of euros	
	30/09/2021	31/03/2021
Receivables (Note 7)		
Adam Lee Morze	42	42
Diversified Real Estate Assets Management, S.L. (DREAM)	2	2
Morze European Real Estate Ventures (MEREV)	500	615
	544	659
Payables (Note 10)		
Vukile Property Fund Limited	17,649	17,645
	17,649	17,645

On 14 July 2020, the parent company Castellana Properties SOCIMI, S.A. entered into a loan agreement with its principal shareholder Vukile Property Fund Limited for €17,500 thousand, maturing on 23 July 2020. On 16 September 2020, the Group signed an addendum to this agreement, which extended the maturity date to 13 July 2021. On 14 May 2021, the Group signed a second addendum, which extended the maturity date to 13 July 2022. The loan bears an annual interest rate of 3.5%.

14. OTHER INFORMATION

The average number of employees during the six-month period ended 30 September 2021 and 30 September 2020, shown by professional grade, is as follows:

Grade	30.09.21	30.09.20
Directors	6	6
University graduates or diploma holders	21	18
Administrative personnel and other	3	3
	30	27

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

15. INFORMATION REQUIREMENTS RESULTING FROM SOCIMI STATUS, LAW 11/2009, AS AMENDED BY LAW 16/2012

- a) Reserves from financial years prior to the application of the tax rules set out in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012.

Not applicable.

- b) Reserves from years in which the tax rules set out in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012, were applied, distinguishing the part that derives from income subject to the zero-tax rate, or the 19% rate, from income that has been taxed at the general rate, if applicable.

The reserves recognised derive from income subject to 0% tax.

- c) Dividends distributed against profits each year in which the tax rules contained in Law 11/2009, as amended by Law 16 of 27 December 2012, applied, distinguishing the portion arising from income subject to 0% or 19% tax from the portion relating to income subject to tax at the general rate.

All of the dividends distributed derive entirely from income subject to 0% tax.

- d) In the case of a distribution charged to reserves, stating the year in which the reserve applied originated and whether it were taxed at 0%, 19% or the general rate.

No dividends were distributed against reserves.

- e) Date of the agreement for the distribution of dividends referred to in c) and d) above.

- Dividend of €134 thousand for the 2016 financial year, approved by the General Shareholders' Meeting on 29 June 2017.
- Dividend of €1,202 thousand for the three-month period ended 31 March 2018, approved by the General Shareholders' Meeting on 13 July 2018.
- Interim dividend of €10,948 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 21 May 2018.
- Interim dividend of €6,967 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 15 November 2018.
- Interim dividend of €8,150 thousand for the financial year ended 31 March 2019, approved by the Board of Directors on 14 May 2019.
- Interim dividend of €17,025 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved by the Board of Directors on 13 November 2019.
- Dividend charged to the share premium account in the amount of €2,107 thousand, approved by the Board of Directors on 13 November 2019.
- Interim dividend of €3,899 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved by the Board of Directors on 13 June 2020.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

- Dividend charged to the share premium account in the amount of €17,420 thousand, approved by the Board of Directors on 13 June 2020.
- Interim dividend of €53 thousand for the financial year ended 31 March 2020, approved at the General Shareholders' Meeting on 15 September 2020.

- f) Date of acquisition of properties intended for rent and interests in the share capital of companies referred to in Article 2.1 of this Law.

The parent company owns the following rental properties:

Property	Location	Date acquired
Puerta Europa	A-7 Km-106 11203, Algeciras (Cádiz)	31 July 2019

The parent company has holdings in the share capital of companies, referred to in Article 2.1 of the Spanish SOCIMI Law:

Company	Date acquired	Property	Location
Junction Parque Castellón S.L.U.	30 June 2017	Ciudad del Transporte	Avenida Europa 231, Castellon De La Plana
Junction Parque Principado, S.L.U.	30 June 2017	Parque Principados Retail Park	LG Paredes 201, Siero (Asturias)
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U..	30 June 2017	Parque Oeste Retail Park	Avenida de Europa 4, Alcorcon - Madrid
Junction Parque Huelva, S.L.U.	30 June 2017	Marismas del Polvorín Retail Park	Calle Molino Mareal 1, Huelva
Junction Parque Motril, S.L.U.	30 June 2017	Motril Retail Park	Rambla de las Brujas, Motril, Granada
Junction Parque Granada, S.L.U.	30 June 2017	Kinopolis Retail Park & Leisure Centre	Calle Samuel Billy Wilder 1, Pulianas - Granada
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	30 June 2017	Mejostilla Retail Park	Calle Jose Espronceda 52, Plot M-19.1ª, Caceres

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

Company	Date acquired	Property	Location
Junction Parque Mérida, S.L.U.	30 June 2017	La Heredad Retail Park	Avenida José Saramago de Sousa, Mérida
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	30 June 2017	Villanueva de la Serena II Retail Park	Carretera Don Benito, S/N, Villanueva de la Serena, Badajoz
Junction Parque Alameda, S.L.U.	5 December 2017	Alameda Shopping Centre San Pedro Del Pinatar Retail Park (Phases I and II)	Calle Luis Buñuel 6, 18197, Pulianas - Granada UA-1 Local Level Plan (<i>Plan Parcial</i>) "Area 3e", Manzana P-9, San Pedro del Pinatar (Murcia)
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	9 May 2018	Habaneras Shopping Centre	Avenida Rosa Mazón Valero 7, Torrevieja, Alicante
Morzal Property Iberia S.L.U.	27 November 2018	Vallsur Shopping Centre	Paseo de Zorilla, Valladolid
		Los Arcos Shopping Centre	Avenida de Andalucía S/N, Seville
		Bahía Sur Shopping Centre	Avenida Caño Herrera S/N, San Fernando, Cádiz
		El Faro Shopping Centre	Avenida de Elvas S/N, Badajoz

- g) Identification of assets taken into account when calculating the 80% referred to in Article 3.1 of the Law.

The assets taken into account when calculating the 80% referred to in Article 3.1 of the SOCIMI Law are the ones listed in the previous point.

- h) Reserves from years in which the tax scheme provided by the Law was applicable and which have been made use of (not for distribution or offsetting losses) during the tax period, stating the year from which the reserves originate.

Not applicable.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. AND SUBSIDIARIES

NOTES TO THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS

(Thousands of euros)

16. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On 16 November 2021, the Company Board of Directors agreed to pay out an interim dividend in the amount of €6,000 thousand, i.e., €0.0696 per share.

The following table details the forecast cash flow statement prepared by the Board of Directors:

Profit/(loss)	19,678
Legal reserve	(1,968)
Voluntary reserve	(11,710)
Dividend charged to profits	6,000
 Total dividend payable	 6,000
 Available cash	 26,800

At the date of formulation of these Condensed Consolidated Interim Financial Statements the Group has reached an agreement with a financial entity, signing a Term sheet in order to refinance the syndicated loan in the second half of the year, to establish its maturity in the long term



CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

PREPARATION OF THE CONDENSED CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS FOR THE SIX-MONTH PERIOD ENDED 30 SEPTEMBER 2021

Pursuant to the requirements of Article 253 of the Spanish Companies Act and Article 37 of the Spanish Commercial Code, on 16 November 2021 the members of the Board of Directors of Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. prepared the condensed consolidated interim financial statements for the period between 1 April 2021 and 30 September 2021, set out in the accompanying documents that precede this written submission.

Laurence Gary Rapp
Chairman

Alfonso Brunet
Board Member

Jorge Morán
Board Member

Michael John Potts
Board Member

Nigel George Payne
Board Member

Adam Lee Morze
Board Member

Guillermo Massó
Board Member

Debora Santamaría
Board Member

Laurence Cohen
Board Member

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. BALANCE

Individual Balance Sheet CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

(€ Thousand)	31/03/2021	30/09/2021
Assets		
Non-current assets		
Intangible assets	21	20
Property, plant and equipment	90	100
Investment property	83.897	57.293
Long-term investments in group companies	433.200	445.450
Other Long-term financial investments	1.093	791
Total fixed assets	518.301	503.654
Current assets		
Trade and other receivables	299	492
Trade and other rec. - subsidiaries & related companies	844	780
Trade and other rec. - related companies	659	544
Short-term investments in group companies	-	10
Other current financial assets	2.804	8.039
Short-term accruals asset	132	78
Cash and cash equivalents	9.426	27.115
Total current assets	14.164	37.058
Total Assets	532.465	540.712

Individual Balance Sheet

(€ Thousand)	31/03/2021	30/09/2021
Equity And Liabilities		
Equity attributable to owners of the parent		
Capital	86.271	86.271
Share premium	376.952	372.141
Legal Reserve	5.377	5.377
Other reserves	10.107	10.105
Treasury shares	(355)	(329)
Interim dividend	-	-
Other equity instruments	2.000	2.500
Profit (loss) for the year	(4.811)	19.678
Total equity attributable to owners of the parent	475.541	495.743
Liabilities		
Non-current liabilities		
Long-term borrowings	22.241	21.863
Inter-company loans	8.199	-
Other non-current financial liabilities	1.560	1.296
Total non-current liabilities	32.000	23.159
Current liabilities		
Short-term borrowings	345	633
Trade and other payables	1.764	1.959
Inter-company loans	21.210	17.649
Other current financial liabilities	112	70
Other short term Liabilities	1.287	1.302
Other debits held with Public Authorities	206	197
Total current liabilities	24.924	21.810
Total equity & liabilities	532.465	540.712

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. PROFIT AND LOSS

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Individual P&L

(€ Thousand)	Six-month period ended on 30 September 2020	Six-month period ended on 30 September 2021
Continuing operations		
Revenue	5.606	6.351
Income from investments in subsidiaries	2.465	8.000
Personnel costs	(2.366)	(2.515)
Other operating costs	(2.733)	(3.120)
Amortization	(553)	(478)
Gains from sale of investment properties	-	3.676
Impairment of long-term shareholdings in Group companies	-	8.511
Other results	-	2
OPERATING RESULTS	2.419	20.427
Financial Expense	(541)	(749)
FINANCIAL RESULT	(541)	(749)
PRE-TAX RESULT	1.878	19.678
Income tax	-	-
RESULTS AFTER TAX	1.878	19.678