

Madrid, 26 de octubre de 2022

GENERAL DE GALERIAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. (la "**Sociedad**"), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, la Sociedad, por medio de la presente, pone en su conocimiento la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada sobre Estados Financieros Intermedios completos del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.
- Estados Financieros Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022.

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

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

Atentamente,

General de Galerías Comerciales Socimi, S.A.

D. Tomás Olivo López

Presidente del Consejo de Administración

Informe de revisión limitada sobre estados financieros intermedios

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

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios adjuntos de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A., que comprenden el balance al 30 de junio de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, correspondientes al periodo intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la preparación y presentación de los estados financieros intermedios adjuntos de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que se identifica en la Nota 2 de las notas explicativas adjuntas, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

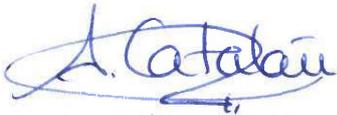
Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún caso puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

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

Madrid, 24 de octubre de 2022



Araceli Catalán Rada – ROAC Nº 20609
Audalia Nexia Auditores, S.L.
ROAC Nº S0200





General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

Información financiera correspondiente al
periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

1. Estados financieros intermedios formados por:

- Balance al 30 de junio de 2022
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 30 de junio de 2022
- Estado de cambios en el patrimonio neto al 30 de junio de 2022
- Estado de flujos de efectivo al 30 de junio de 2022
- Notas a los estados financieros del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022

D. Ginés Ros Olivo, como Secretario No Consejero de GENERAL DE GALERÍAS COMERCIALES SOCIMI, S.A. hago constar que los Estados Financieros Intermedios de dicha Sociedad integrados por el Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto, Estado de Flujos de Efectivo y Notas a los Estados Financieros, formados por 60 páginas referenciadas con la numeración de 1 a 60, ambos inclusive, que se adjuntan a continuación, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2022 y que rubrico en todas sus hojas a efectos de identificación, han sido debidamente formulados por los Administradores de la Sociedad con fecha 30 de septiembre de 2022 de conformidad con el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital, y existe un ejemplar original en mi poder debidamente firmado por todos los Administradores de la Sociedad. El Consejo de Administración está formado por los siguientes Consejeros:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

PRESIDENTE

D. Tomás Olivo López

VOCALES

Dña. María Dolores Olivo Sánchez

Dña. Eva María Olivo Sánchez

Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez

D. José Miguel Cabezas Argueda (Consejero Independiente)

SECRETARIO NO CONSEJERO:

D. Ginés Ros Olivo



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

INGRESOS / (GASTOS)	NOTAS	30/06/22 (no auditado)	30/06/21 (no auditado)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios:	12	93.376.881,97	64.834.264,26
Ventas		20.101.336,50	781.841,39
Ingresos por arrendamientos		60.812.204,69	52.476.653,38
Prestaciones de servicios		12.463.340,78	11.575.769,49
Aprovisionamientos:		(449.893,48)	(511.052,94)
Obras y servicios realizadas por terceros		(449.893,48)	(511.052,94)
Otros ingresos de explotación:		154.618,33	970.831,60
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		151.727,82	970.831,60
Subvenciones de explotación incorporadas al resultado		2.890,51	0,00
Gastos de personal:		(2.886.018,99)	(2.928.697,71)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.312.171,58)	(2.294.157,62)
Cargas sociales	12	(573.847,41)	(634.540,09)
Otros gastos de explotación:		(13.593.910,15)	(13.943.707,70)
Servicios exteriores		(12.413.884,67)	(12.259.726,36)
Tributos		(1.199.510,99)	(1.312.068,97)
Pérdidas, deterioro y variación provis. operac. comerc.		19.485,51	(371.912,37)
Amortización del inmovilizado	5, 6	(5.908.276,11)	(5.845.083,82)
Exceso de provisiones	13	0,00	2.505.325,37
Deterioro y resultado por enajenación inmovilizado:		0,00	136.121,55
Resultados por enajenaciones y otras	6	0,00	136.121,55
Otros resultados		(108.836,81)	173.700,92
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		70.584.564,76	45.391.701,53
Ingresos financieros:		300.602,83	203.517,30
De participaciones en instrumentos de patrimonio		207.710,13	56.262,45
En terceros		207.710,13	56.262,45
De valores negociables y otros instrumentos financieros		92.892,70	147.254,85
De empresas del grupo y asociadas	17	0,00	50.736,90
De terceros		92.892,70	96.517,95
Gastos financieros:		(175.000,18)	(490.244,94)
Por deudas con terceros		(175.000,18)	(490.244,94)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros:		(867.394,24)	1.163.808,96
Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias	8	(867.394,24)	1.163.808,96
Diferencias de cambio	10	1.520.794,60	509.348,06
Deterioro y resultado enajenaciones instrum. financieros:		0,00	(82.528,73)
Resultados por enajenaciones y otras	11	0,00	(82.528,73)
RESULTADO FINANCIERO		779.003,01	1.303.900,65
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		71.363.567,77	46.695.602,18
Impuestos sobre beneficios	11	80.247,02	89.003,19
RESULTADO EJERCICIO PROCEDENTE OPERAC. CONTINUADAS		71.443.814,79	46.784.605,37
RESULTADO DEL EJERCICIO		<u>71.443.814,79</u>	<u>46.784.605,37</u>

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

1) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS EN EL EJERCICIO

	30/06/2022 (no auditado)	30/06/2021 (no auditado)
Resultado de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias	71.443.814,79	46.784.605,37
Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	0,00	0,00
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	0,00	0,00
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	71.443.814,79	46.784.605,37

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

2) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

	Capital escriturado	(Acciones en patrimonio propias)	Reservas	Resultado del ejercicio	Total
Saldo al 31-12-2020	52.000.000,00	0,00	454.961.250,58	78.740.763,16	585.702.013,74
Saldo ajustado al 01-01-2021	52.000.000,00	0,00	454.961.250,58	78.740.763,16	585.702.013,74
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	46.784.605,37	46.784.605,37
Operaciones con socios y propietarios					
Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	(63.180.000,08)	(63.180.000,08)
Operaciones con acciones propias (neto)	0,00	(24.089,87)	0,00	0,00	(24.089,87)
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	15.560.763,08	(15.560.763,08)	0,00
Saldo al 30-06-2021 (no auditado)	52.000.000,00	(24.089,87)	470.522.013,66	46.784.605,37	569.282.529,16
Saldo al 31-12-2021	52.000.000,00	(317.530,00)	470.521.903,05	104.483.840,28	626.688.213,33
Saldo ajustado al 01-01-2022	52.000.000,00	(317.530,00)	470.521.903,05	104.483.840,28	626.688.213,33
Total ingresos y gastos reconocidos	0,00	0,00	0,00	71.443.814,79	71.443.814,79
Operaciones con socios y propietarios					
Distribución de dividendos	0,00	0,00	0,00	(83.720.000,00)	(83.720.000,00)
Operaciones con acciones propias (neto)	0,00	3.908,00	148,83	0,00	4.056,83
Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	20.763.840,28	(20.763.840,28)	0,00
Saldo al 30-06-2022 (no auditado)	52.000.000,00	(313.622,00)	491.285.892,16	71.443.814,79	614.416.084,95

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN</u>	<u>NOTAS</u>	<u>30/06/2022 (no auditado)</u>	<u>30/06/2021 (no auditado)</u>
Resultado del ejercicio antes de impuestos		71.363.567,77	46.695.602,18
Ajustes del resultado:			
Amortización del inmovilizado	5, 6	5.908.276,11	5.845.083,82
Correcciones valorativas por deterioro		(19.485,51)	371.912,37
Variación de provisiones	13	0,00	(2.505.325,37)
Resultados por bajas y enajenaciones inver. Inmobi.	5, 6	0,00	(136.121,55)
Resultados por bajas y enajenaciones financiero		0,00	82.528,73
Ingresos financieros		(300.602,83)	(203.517,30)
Gastos financieros		175.000,18	490.244,94
Diferencias de cambio		(1.368.278,41)	(199.163,91)
Variación valor razonable instrumentos financieros		867.394,24	(1.163.808,96)
Total ajustes del resultado		<u>5.262.303,78</u>	<u>2.581.832,77</u>
Cambios en el capital corriente:			
Existencias		(2.225.188,27)	(3.144.126,44)
Deudores y otras cuentas para cobrar		226.030,96	(6.437.904,75)
Otros activos corrientes		36.742,89	(49.549,45)
Acreedores y otras cuentas para pagar		(920.394,12)	1.721.389,94
Otros pasivos corrientes		(4.438.178,48)	(721.758,21)
Otros activos y pasivos no corrientes		148,83	0,00
Total cambios en el capital corriente		<u>(7.320.838,19)</u>	<u>(8.631.948,91)</u>
Otros flujos de efectivo actividades de explotación:			
Pagos de intereses		(175.000,18)	(577.744,94)
Cobros de dividendos		207.710,13	56.262,45
Cobros de intereses		37.723,57	131.469,16
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		81.462,10	(8.596,50)
Total otros flujos de efectivo actividades explotación		<u>151.895,62</u>	<u>(398.609,83)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN		<u>69.456.928,98</u>	<u>40.246.876,21</u>

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN</u>	<u>NOTAS</u>	<u>30/06/2022 (no auditado)</u>	<u>30/06/2021 (no auditado)</u>
Pagos por inversiones:			
Empresas del grupo y asociadas		0,00	(1.000.000,00)
Inmovilizado material		(67.884,27)	(742.056,44)
Inversiones inmobiliarias		(511.791,92)	(231.585,21)
Otros activos financieros		<u>(23.919,34)</u>	<u>(8.038.951,25)</u>
Total pagos por inversiones		<u>(603.595,53)</u>	<u>(10.012.592,90)</u>
Cobros por desinversiones:			
Empresas del grupo y asociadas		624,66	3.976.774,32
Inmovilizado material	5	0,00	1.239,67
Inversiones inmobiliarias	6	0,00	415.000,00
Otros activos financieros		<u>0,00</u>	<u>475.549,66</u>
Total cobros por desinversiones		<u>624,66</u>	<u>4.868.563,65</u>
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN		<u>(602.970,87)</u>	<u>(5.144.029,25)</u>

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO PARA EL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

(en euros)

<u>FLUJOS DE EFECTIVO FINANCIACIÓN</u>	<u>NOTAS</u>	<u>30/06/2022 (no auditado)</u>	<u>30/06/2021 (no auditado)</u>
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(1.112,00)	(24.089,87)
Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		<u>5.030,00</u>	<u>0,00</u>
Total pagos y cobros de instrumentos de patrimonio		<u>3.918,00</u>	<u>(24.089,87)</u>
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero			
Emisión			
Deudas con entidades de crédito		0,00	70.000.000,00
Deudas con empresas del grupo y asociadas		0,00	1.265,10
Otras deudas		176.757,26	390.296,83
Devolución			
Deudas con entidades de crédito		(136,80)	(13.290.000,00)
Otras deudas		<u>(20.150.000,00)</u>	<u>(19.050.114,97)</u>
Total pagos y cobros por instrumentos pasivo financiero		<u>(19.973.379,54)</u>	<u>38.051.446,96</u>
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN		<u>(19.969.461,54)</u>	<u>38.027.357,09</u>
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA EFECTIVO O EQUIVALENTES		<u>48.884.496,57</u>	<u>73.130.204,05</u>
Efectivo o equivalente al comienzo del ejercicio		55.830.896,73	41.141.141,19
Efectivo o equivalente al final del ejercicio		104.715.393,30	114.271.345,24

La Memoria adjunta es parte integrante de las cuentas anuales.



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

1. Actividad de la Sociedad

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

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

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

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Las operaciones de fusión y escisión anteriormente descritas se han acogido al régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido en el Título VII, Capítulo VII, de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades, de 27 de noviembre. Toda la información requerida por el art.86 "Obligaciones contables" de la mencionada Ley está recogida en las cuentas anuales de los ejercicios 2015 y 2020.

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

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

- a) la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido,
- b) la tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social principal que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios,
- c) la tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre reguladora de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida Ley,
- d) la tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva,
- e) promoción Inmobiliaria (CNAE 4110°),
- f) construcción de edificios tanto de carácter residencial (CNAE 41211°) como no residencial (CNAE 4122°).

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

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

Los estados financieros intermedios han sido preparados a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de las operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021. El marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad es el establecido en:

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

La obligación de presentar estados financieros intermedios se establece en la Circular 3/2020 del BME Growth. Los estados financieros intermedios han sido formulados por el Consejo de Administración con fecha 30 de septiembre de 2022. Las cuentas anuales individuales del ejercicio 2021 fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad con fecha 31 de marzo de 2022, habiendo sido aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 27 de junio de 2022.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

Podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley SOCIMI, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

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



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

Aunque las estimaciones sobre los hechos analizados se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible en la fecha de formulación de las cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los estados financieros correspondientes al periodo en que se pusieran de manifiesto.

Por tanto, y considerando que se trata de una situación coyuntural que, conforme a las estimaciones más actuales y a la posición de tesorería a la fecha y su evolución razonable, no compromete la aplicación del principio de empresa en funcionamiento.

c) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, la información contenida en los presentes estados financieros intermedios se presenta a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 para la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo, y con la información relativa al ejercicio 31 de diciembre de 2021 para el balance de situación.

d) Corrección de errores

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

e) Cambios en criterios contables

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

f) Otra información

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

Al 30 de junio de 2022 la Sociedad no está obligada, de acuerdo con el contenido del artículo 42 del Código de Comercio, a formular estados financieros consolidados por no ser sociedad dominante de un grupo de sociedades.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

3. Aplicación de resultados

La distribución de resultados del ejercicio 2021 aprobada en Junta General de Accionistas de 27 de junio de 2022 se muestra a continuación:

	<u>Euros</u>
Base de reparto:	
Saldo cuenta pérdidas y ganancias	<u>104.483.840,28</u>
Distribución:	
Reservas voluntarias	20.763.840,28
Dividendos	<u>83.720.000,00</u>
	<u>104.483.840,28</u>

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

La distribución de beneficios propuesta y aprobada para el ejercicio 2020 cumple con las obligaciones establecidas en la Ley SOCIMI (descritas en la Nota 4.e), no habiendo otras limitaciones a la distribución de dividendos.

4. Normas de registro y valoración

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

a) Inmovilizado material

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

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

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

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

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

b) Inversiones inmobiliarias

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

La vida útil estimada para cada elemento es la siguiente:

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

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

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Los administradores consideran que al 30 de junio de 2022 no se han puesto de manifiesto indicios que determinen un cambio significativo en las valoraciones presentadas.

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

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

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

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

c) Arrendamientos

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

- *Arrendamiento operativo, cuando la Sociedad es el arrendatario*

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

- *Arrendamiento operativo cuando la Sociedad es el arrendador*

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

d) Instrumentos financieros

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

1. Activos financieros

- *Activos financieros a coste amortizado*

En esta categoría se incluyen los activos financieros (incluso los admitidos a negociación en mercado organizado) que la empresa mantiene con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Se incluyen los créditos por operaciones comerciales (aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y prestación de servicios con cobro aplazado) y por operaciones no comerciales (aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa).

Se valoran inicialmente por su valor razonable que, salvo evidencia en contra, es el precio de la transacción, equivalente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción directamente atribuibles. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan interés contractual, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar a su valor nominal, cuando el efecto de la no actualización de los flujos de efectivo no sea significativo.

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Al cierre del periodo se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que el valor del activo financiero se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos posteriores a su reconocimiento inicial que ocasionan una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor. El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en los libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor por deterioro, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de los créditos comerciales, la Sociedad sigue el criterio de dotar aquellos deterioros por insolvencias suficientes para cubrir los saldos de cierta antigüedad o en los que concurren circunstancias que permiten razonablemente su calificación como de dudoso cobro, tales como los declarados en situación legal de suspensión de pagos o quiebra.

- *Activos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias*

Se recogen en esta categoría los activos financieros que no se clasifiquen como *Activos financieros a coste amortizado*, *Activos financieros a coste* o *Activos financieros a valor razonable con cambios en patrimonio neto*.

Recoge principalmente los activos financieros mantenidos para negociar, que son aquéllos que se originan o adquieren con el propósito de venderse en el corto plazo, formen parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o sean un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

Se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable, imputando los cambios que se produzcan en dicho valor en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio; el valor razonable inicial se corresponderá (salvo evidencia en contra) con el valor razonable de la contraprestación entregada (precio de la transacción). Los costes de transacción directamente atribuibles a la adquisición se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo.

- *Efectivo y otros medios líquidos equivalentes*

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

- *Intereses y dividendos recibidos de activos financieros*

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

- *Baja de activos financieros*

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

Cuando el activo financiero se dé de baja, la diferencia entre la contraprestación recibida neta de los costes de transacción atribuibles y el valor en libros del activo financiero determinará la ganancia o pérdida y formará parte del resultado del ejercicio en que la baja se produce.

2. Pasivos financieros

- *Pasivos financieros a coste amortizado*

En esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen los débitos por operaciones comerciales, que son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la Sociedad, y los débitos por operaciones no comerciales, que son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

- *Baja de pasivos financieros*

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

Si se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre prestatario y prestamista y éstos tienen condiciones sustancialmente diferentes, se registra la baja del pasivo financiero original y el alta del nuevo. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada, incluidos los costes o comisiones en que se incurra, se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

3. Instrumentos de patrimonio propio

El importe de los instrumentos de patrimonio propios se registra en el patrimonio neto, como una variación de los fondos propios, no pudiendo ser reconocidos como activos financieros de la empresa ni se registrará resultado alguno en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los gastos derivados de estas transacciones, incluidos los gastos de emisión, se registrarán directamente en el patrimonio neto como menores reservas. Los gastos derivados de una transacción de patrimonio propio de la que se haya desistido se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4. Instrumentos financieros derivados

La Sociedad no opera con instrumentos financieros derivados.

e) Distribución de resultados

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

- el 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por entidades del artículo 2.1 Ley SOCIMI;



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

f) Existencias

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

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

En la determinación del coste se incluyen los siguientes conceptos:

- Coste de los solares, por su precio de adquisición y gastos relacionados.
- Gastos del proyecto, dirección y honorarios profesionales.
- Facturas y certificaciones de los subcontratistas.
- Materiales de construcción.
- Gastos del personal de obra.
- Gastos financieros de los préstamos específicamente concedidos para financiar la construcción, hasta el momento de terminación de obra, siempre y cuando la duración de la misma sea superior a un año. Los gastos financieros incurridos con posterioridad se llevan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de solares y terrenos, los gastos financieros directamente vinculados a su adquisición se consideran mayor coste de la compra hasta el momento en que quedan disponibles para la realización de la construcción.

En todo caso, no se incorporan como coste de adquisición los gastos financieros devengados durante el período en el que no se hayan producido obras de adaptación y preparación para la construcción.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

- Tributos relacionados con la obra.
- Otros gastos menores directamente relacionados con el proyecto y la construcción.

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

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

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

2. Obras en curso de promoción ajena

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

g) Transacciones en moneda extranjera

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

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

La Sociedad no tiene partidas no monetarias de carácter significativo.

h) Impuestos sobre beneficios

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

1. Impuesto corriente

- Régimen general

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

- Régimen SOCIMI

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

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

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

Adicionalmente, con fecha 12 de julio de 2021 entró en vigor la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, en la cual se establece un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, siempre y cuando no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades o no se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. El gravamen especial tiene carácter de cuota en el Impuesto sobre Sociedades se devengará el día del acuerdo del acuerdo, debiendo abonarse en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

2. Impuesto diferido

- Régimen general

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

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

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

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

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

- Régimen SOCIMI

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

i) Gastos e Ingresos por ventas y prestación de servicios

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

La Sociedad reconocerá los ingresos por venta o prestación de servicios cuando (o a medida que) se produzca la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos, por el importe monetario o, en su caso, por el valor razonable de la contrapartida, recibida o que se espere recibir, derivada de la misma; salvo evidencia en contra, será el precio acordado para los activos a transferir, deducido el importe de cualquier descuento, rebaja o similar, así como los intereses incorporados al nominal de los créditos.

Los ingresos derivados de los compromisos que se cumplan a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance, siempre que se disponga de información fiable para dicha medición. Los ingresos derivados de la ejecución de obligaciones que se cumplen en un momento determinado se reconocen en ese momento; hasta que no se produzca esa circunstancia, los costes incurridos en la producción se contabilizarán como Existencias.

Los ingresos por arrendamientos de las inversiones inmobiliarias (principalmente centros comerciales) se reconocen en función de su devengo, tanto en la renta fija como en la variable (Nota 4.c)).

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

En el caso de ventas de existencias, la venta se registra en el momento en que se transfieren al comprador el control, lo que ocurre, en la generalidad de los casos, en el momento de la entrega de llaves que coincide con la escrituración del inmueble a nombre del cliente.

Como se indica en la Nota 4.f.2) la Sociedad no está realizando obras por encargo.

j) Provisiones, contingencias e indemnizaciones

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

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

k) Clasificación de saldos entre corriente y no corriente

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

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

l) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

m) Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

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

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

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

n) Combinaciones de negocios

En 2020 la Sociedad absorbió mediante una operación de fusión a su sociedad dependiente Dos Mares Shopping Centre, S.A.U., según se explica en la Nota 1.

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

En las operaciones de fusión entre empresas del grupo, la fecha de efectos contables es la del inicio del ejercicio en que se aprueba la fusión, en este caso fue el 1 de enero de 2020 al haberse aprobado el proyecto de fusión y el acta del Consejo de Administración dentro del ejercicio 2020, y la inscripción en el Registro Mercantil antes de la formulación de las cuentas anuales de dicho ejercicio (Nota 1).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

5. Inmovilizado material

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

<u>COSTE BRUTO</u>	<u>Instalaciones técnicas y otro inmov. material</u>	<u>Inmovilizado en curso</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01-01-21	12.474.740,27	1.784.626,44	14.259.366,71
Entradas	1.211.897,74	78.840,31	1.290.738,05
Trasposos a inv.inmob.	0,00	(1.411.152,75)	(1.411.152,75)
Salidas, bajas o reduc.	(103.993,89)	0,00	(103.993,89)
Saldo al 31-12-21	13.582.644,12	452.314,00	14.034.958,12
Entradas	22.884,27	45.000,00	67.884,27
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-22	13.605.528,39	497.314,00	14.102.842,39
<u>AMORTIZACIONES</u>			
Saldo al 01-01-21	8.008.059,47	0,00	8.008.059,47
Dotaciones	889.891,45	0,00	889.891,45
Salidas, bajas o reduc.	(103.993,89)	0,00	(103.993,89)
Saldo al 31-12-21	8.793.957,03	0,00	8.793.957,03
Dotaciones	446.010,58	0,00	446.010,58
Salidas, bajas o reduc.	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-22	9.239.967,61	0,00	9.239.967,61
<u>VALOR NETO</u>			
Saldo al 01-01-21	4.466.680,80	1.784.626,44	6.251.307,24
Saldo al 31-12-21	4.788.687,09	452.314,00	5.241.001,09
Saldo al 30-06-22	4.365.560,78	497.314,00	4.862.874,78



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

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

El importe del inmovilizado material totalmente amortizado al 30 de junio de 2022 asciende a 5.873.735,97 euros (5.793.206,44 euros al 31 de diciembre de 2021).

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

6. Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias que posee la Sociedad son las siguientes:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

<u>COSTE BRUTO</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Construcciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 01-01-21	164.553.233,34	333.857.342,47	498.410.575,81
Entradas	42.047,51	149.537,70	191.585,21
Traspaso de existencias	0,00	2.082.899,59	2.082.899,59
Traspaso de inmovilizado	0,00	1.411.152,75	1.411.152,75
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>(326.970,43)</u>	<u>(326.970,43)</u>
Saldo al 31-12-21	164.595.280,85	337.173.962,08	501.769.242,93
Entradas	0,00	511.791,92	511.791,92
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al 30-06-22	<u>164.595.280,85</u>	<u>337.685.754,00</u>	<u>502.281.034,85</u>
<u>AMORTIZACIONES</u>			
Saldo al 01-01-21	0,00	53.454.953,14	53.454.953,14
Dotaciones	0,00	10.967.608,55	10.967.608,55
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>(46.852,31)</u>	<u>(46.852,31)</u>
Saldo al 31-12-21	0,00	64.375.709,38	64.375.709,38
Dotaciones	0,00	5.462.255,51	5.462.255,51
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al 30-06-22	<u>0,00</u>	<u>69.837.964,89</u>	<u>69.837.964,89</u>
<u>DETERIORO</u>			
Saldo al 01-01-21	0,00	39.147,39	39.147,39
Dotaciones	0,00	0,00	0,00
Reversión	0,00	(14.060,47)	(14.060,47)
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al 31-12-21	0,00	25.086,92	25.086,92
Dotaciones / Reversión	0,00	0,00	0,00
Salidas, bajas o reduc.	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo al 30-06-22	<u>0,00</u>	<u>25.086,92</u>	<u>25.086,92</u>
<u>VALOR NETO</u>			
Saldo al 01-01-21	<u>164.553.233,34</u>	<u>280.363.241,94</u>	<u>444.916.475,28</u>
Saldo al 31-12-21	<u>164.595.280,85</u>	<u>272.773.165,78</u>	<u>437.368.446,63</u>
Saldo al 30-06-22	<u>164.595.280,85</u>	<u>267.822.702,19</u>	<u>432.417.983,04</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

El valor del suelo asociado a los parques comerciales asciende a 97.885.637,83 euros al cierre de ambos periodos.

Los ingresos obtenidos por el arrendamiento de los parques comerciales durante los seis primeros meses del ejercicio 2022 ascienden a 60.015 miles de euros (51.938 miles de euros para el mismo periodo de 2021), incluido canon. Los gastos más significativos de explotación corresponden a la amortización; los gastos de comunidad, servicios, etc. se refacturan, tal y como se explica en la Nota 4.i). Correspondiente a los inmuebles ubicados en Granada y Cartagena, los ingresos obtenidos por arrendamiento ascienden a 674 mil euros (472 mil euros en 2021); adicionalmente, por unas fincas rústicas situadas en Murcia y Granada se han obtenido rentas de 110 mil euros (59 mil euros en 2021). El resto de ingresos por alquiler procede de otros activos recogidos en inversiones inmobiliarias.

El importe totalmente amortizado al 30 de junio de 2022 asciende a 11.471.063,80 euros. (5.540.781,67 euros al 31 de diciembre de 2021).

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

En la Nota 18 se describen en mayor detalle los inmuebles destinados al arrendamiento de acuerdo con el régimen de SOCIMI.

7. Arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar

7.1. Arrendamientos operativos: información como arrendador

Los contratos de arrendamiento operativos concedidos por la Sociedad al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021 representan unos derechos de cobro mínimo por cuotas no cancelables cuyos importes y periodos de compromiso son como se describe a continuación:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Importe de los cobros futuros mínimos por arrendamientos operativos no cancelables, de los cuales:		
- Hasta un año	123.779.557,56	115.583.673,72
- Entre uno y cinco años	<u>495.118.230,24</u>	<u>462.334.694,88</u>
	<u>618.897.787,80</u>	<u>577.918.368,60</u>

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

El importe neto de las cuotas contingentes reconocidas durante el periodo analizado asciende 1.245.214,53 euros de mayor ingreso (2.836.354,19 euros de mayor ingreso en el ejercicio 2021).

En términos generales, los contratos de arrendamiento contemplan la recepción de un importe equivalente a dos meses de garantía en concepto de fianza, siendo el montante registrado por este concepto de 21.235.327,13 euros (20.995.513,20 euros en 2021), el cual está incluido en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance (Nota 8.1.3). Generalmente, una parte de estas fianzas es depositada en las distintas Comunidades Autónomas en las que la Sociedad tiene sus centros comerciales, siendo el importe por este concepto de 20.437.349,27 euros (20.417.587,49 euros en 2021), el cual se encuentra recogido dentro del epígrafe "Otros activos financieros" del activo no corriente del balance, tal y como se indica en la Nota 8.1.1).

8. Instrumentos financieros

8.1. Categorías de activos financieros y pasivos financieros

1) Activos financieros a largo plazo

	<u>Créditos, derivados y otros</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Activos a coste amortizado	<u>22.912.661,42</u>	<u>23.658.988,66</u>
	<u>22.912.661,42</u>	<u>23.658.988,66</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Créditos, derivados y otros presentan el siguiente desglose:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Créditos a terceros	2.149.526,84	2.919.773,42
Otros activos financieros	<u>20.763.134,58</u>	<u>20.739.215,24</u>
	<u>22.912.661,42</u>	<u>23.658.988,66</u>

Créditos a terceros recogen, por una parte, diversos préstamos concedidos en ambos periodos, formalizados mediante contratos, tanto a personas físicas como jurídicas. Entre ellos recoge el préstamo otorgado en periodos anteriores a una persona física por un principal de 1.000.000 euros, tipo de interés del 6% pagadero al vencimiento; los intereses devengados no cobrados ascienden a 904.109,58 euros (874.356 euros en 2021).

Adicionalmente, recogía los otorgados por 875 mil euros, con garantía hipotecaria y vencimientos únicos en 2022 y 2023, devengando un tipo de interés fijo entre el 4% y el 11%, habiéndose traspasado a corto plazo el que vence en 2022 por 800 mil euros.

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

Otros activos financieros recogen, principalmente, las cantidades depositadas en relación a las fianzas recibidas por los inmuebles en arrendamiento (Nota 7.1) en la Junta de Andalucía, cuyo importe asciende a 15.356.982,50 euros en ambos periodos; en la Generalitat de Catalunya, cuyo importe a cierre es de 2.179.377,62 euros (2.159.615,14 euros en 2021); en el Gobierno de Canarias, cuyo importe es de (2.439.233,64 euros en 2021 en ambos periodos; y en la Región de Murcia, cuyo importe a cierre es de 461.755,51 euros en ambos periodos. El resto de fianzas entregadas corresponden, entre otros, a suministros.

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
 DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

2) Activos financieros a corto plazo:

	Instrumentos de patrimonio		Valores representativos deuda		Créditos, derivados y otros		Total	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Activos a valor razonable con cambios en pérđ. y gananc.	4.744.533,73	5.611.927,97	197.000,00	197.000,00	0,00	0,00	4.941.533,73	5.808.927,97
Activos a coste amortizado	0,00	0,00	0,00	0,00	32.518.302,73	31.186.240,09	32.518.302,73	31.186.240,09
	<u>4.744.533,73</u>	<u>5.611.927,97</u>	<u>197.000,00</u>	<u>197.000,00</u>	<u>32.518.302,73</u>	<u>31.186.240,09</u>	<u>37.459.836,46</u>	<u>36.995.168,06</u>

Instrumentos de patrimonio recogen acciones de sociedades que cotizan en bolsa, así como un fondo de inversión, que la Sociedad mantiene para negociar. El importe de la variación del valor razonable del activo al 30 de junio de 2022 ha supuesto una disminución neta de 867.394,24 euros (aumento neto de 1.127.059,80 euros en ejercicio 2021).

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Las partidas recogidas dentro de la categoría de Créditos, derivados y otros se desglosan a continuación:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Cientes por ventas y prestación de servicios	10.003.668,54	10.747.897,13
Deudores varios	423.968,60	546.499,99
Personal	141.740,38	141.690,79
Créditos a empresas del grupo	9.515.943,29	9.023.243,16
Créditos a terceros	1.842.821,14	1.014.742,32
Otros activos financieros	<u>10.590.160,78</u>	<u>9.712.166,70</u>
	<u><u>32.518.302,73</u></u>	<u><u>31.186.240,09</u></u>

Créditos a empresas del grupo recogen, por una parte, los intereses devengados hasta el cobro por unos préstamos concedidos a General de Galerías Comerciales América, S.R.L., tanto en USD como en euros, devueltos en su mayor parte en 2011 y el resto pendiente en 2021; los intereses acumulados al cierre de ambos periodos ascienden a un importe de 3.307.848,98 USD que suponen 3.184.604,78 euros a tipo de cambio al 30 de junio de 2022 (2.920.580,07 euros a tipo de cambio al 31 de diciembre de 2021) y 2.534.078,17 euros.

Además, en el ejercicio 2012 se le otorgó un préstamo en USD a la sociedad GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L. íntegramente cobrado en diciembre de 2020, por el que quedan pendiente de cobro intereses acumulados al cierre de ambos periodos por importe de 2.906.163,12 USD equivalente a 2.797.884,97 euros a tipo de cambio de cierre (2.565.921,91 euros a tipo de cambio de cierre de 2021).

En 2021 la Sociedad prestó a su vinculada Emasa, Empresa Constructora, S.A. 1 millón de euros con vencimiento en 2022.

Al cierre del periodo, la Sociedad mantiene una imposición por un principal de 11 millones de dólares, equivalentes a 10.590.160,78 euros (9.712.166,70 euros a tipo de cambio de cierre de 2021).

3) Pasivos financieros a largo plazo

	Deuda con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Pasivos a coste amortizado	<u>70.000.000,00</u>	<u>70.000.000,00</u>	<u>28.122.324,77</u>	<u>38.163.168,06</u>	<u>98.122.324,77</u>	<u>108.163.168,06</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Deudas con entidades de crédito a largo plazo recogen el préstamo concedido por una entidad de crédito en 2021 por un nominal de 70 millones, vencimiento en 2027 y tipo de interés fijo.

Derivados y otros a largo plazo se desglosan como sigue:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Otras deudas	0,00	9.998.676,59
Otros pasivos financieros	24.097.438,36	23.920.681,10
Periodificaciones a largo plazo	<u>4.024.886,41</u>	<u>4.243.810,37</u>
	<u>28.122.324,77</u>	<u>38.163.168,06</u>

Otras deudas a largo plazo correspondían a los pagos aplazados en la compra de varios terrenos (Notas 6 y 9), quedando recogidos íntegramente a corto plazo al cierre del periodo (23.335.000 euros al cierre de 2021) (Nota 8.1.4).

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

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

4) Pasivos financieros a corto plazo recogen:

	Deuda con entidades de crédito		Derivados y otros		Total	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Pasivos a coste amortizado	<u>0,00</u>	<u>136,80</u>	<u>106.525.332,45</u>	<u>34.110.443,24</u>	<u>106.525.332,45</u>	<u>34.110.580,04</u>

La Sociedad tiene dos pólizas de crédito con entidades bancarias por un límite máximo de 60 millones (60 millones en 2021), no dispuestas al cierre del periodo (136,80 euros al cierre de 2021).



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Derivados y otros a corto plazo se desglosan como sigue:

	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Otras deudas	13.183.676,59	23.335.000,00
Deudas con empresas del grupo (Nota 16)	68.793,85	63.090,38
Dividendo activo a pagar	83.720.000,00	0,00
Proveedores a corto plazo	7.113.486,79	8.224.569,86
Proveedores empresas del grupo (Nota 16)	192.288,06	1.599,11
Remuneraciones pendientes de pago	461.507,52	259.313,68
Anticipos de clientes	<u>1.785.579,64</u>	<u>2.226.870,21</u>
	<u>106.525.332,45</u>	<u>34.110.443,24</u>

Otras deudas a corto plazo corresponden al importe adeudado por la compra de varios terrenos, recogiendo la parte a largo plazo en la Nota 8.1.3).

Dividendo activo a pagar corresponde al dividendo pendiente de pago aprobado por la Junta de Accionistas, celebrada el 27 de junio de 2022, como parte de la aplicación del resultado del ejercicio 2021 (Nota 3) y que ha sido abonado con fecha de 21 de julio de 2022.

El resto de los saldos de este epígrafe registran, principalmente, saldos de naturaleza comercial.

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

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

	30/06/2022	31/12/2021
	Días	
Período medio de pago a proveedores	61,74	66,66
Ratio de operaciones pagadas	57,79	66,78
Ratio de operaciones pendientes de pago	75,96	65,84
	Euros	
Total pagos realizados	14.851.675,37	31.178.933,54
Total pagos pendientes	4.128.027,37	4.496.389,72



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

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

8.3. Reclasificaciones de activos financieros

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

8.4. Clasificación por vencimientos

1) Vencimiento de los instrumentos financieros de activo al 30 de junio de 2022:

	Vencimiento en años				Total
	30/06/23	30/06/24	30/06/25	Más de 5 años	
Inversiones empresas grupo y asociadas:					
Créditos a empresas	9.515.943,29	0,00	0,00	0,00	9.515.943,29
Inversiones financieras:					
Créditos a terceros	1.842.821,14	75.000,00	1.904.109,58	170.417,26	3.992.347,98
Valores representativos de deuda	197.000,00	0,00	0,00	0,00	197.000,00
Otros activos financieros	10.590.160,78	0,00	0,00	20.763.134,58	31.353.295,36
Anticipos a proveedores	12.629.981,92	75.000,00	1.904.109,58	20.933.551,84	35.542.643,34
Deudas comerciales y otras cuentas a cobrar:	1.150.000,00	0,00	0,00	0,00	1.150.000,00
Clientes por ventas y otras cuentas a cobrar:					
Deudores varios	10.003.668,54	0,00	0,00	0,00	10.003.668,54
Personal	423.968,60	0,00	0,00	0,00	423.968,60
	141.740,38	0,00	0,00	0,00	141.740,38
	10.569.377,52	0,00	0,00	0,00	10.569.377,52
Saldo total	33.865.302,73	75.000,00	1.904.109,58	20.933.551,84	56.777.964,15



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

2) Vencimiento de los instrumentos financieros de pasivo al 30 de junio de 2022:

	Vencimiento en años					Total
	30/06/23	30/06/24	30/06/25	30/06/26	30/06/27	
Deudas:						
Deudas con entidades de crédito	0,00	0,00	35.000.000,00	0,00	0,00	35.000.000,00
Otros pasivos financieros	96.903.676,59	0,00	0,00	0,00	0,00	24.097.438,36
	96.903.676,59	0,00	35.000.000,00	0,00	0,00	59.097.438,36
Deudas con empresas del grupo y asociadas	68.793,85	0,00	0,00	0,00	0,00	68.793,85
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:						
Proveedores	7.113.486,79	0,00	0,00	0,00	0,00	7.113.486,79
Proveedores empresas del grupo	192.288,06	0,00	0,00	0,00	0,00	192.288,06
Personal	461.507,52	0,00	0,00	0,00	0,00	461.507,52
Anticipos de clientes	1.785.579,64	975.076,19	809.017,36	699.279,78	365.141,26	1.176.371,82
	9.552.862,01	975.076,19	809.017,36	699.279,78	365.141,26	1.176.371,82
Saldo total	106.525.332,45	975.076,19	35.809.017,36	699.279,78	365.141,26	60.273.810,18
						204.647.657,22



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

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

Su movimiento es el siguiente:

	<u>Créditos, derivados y otros</u>	
	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>
Saldo créditos deteriorados al 01-01-21	6.240.546,87	21.913.617,80
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	2.191.097,86
(-) Reversión del deterioro	0,00	(444.389,56)
(-) Salidas y reducciones	0,00	0,00
	<u>6.240.546,87</u>	<u>23.660.326,10</u>
Saldo créditos deteriorados al 31-12-21	6.240.546,87	23.660.326,10
(+) Corrección valorativa por deterioro	0,00	22.967,04
(-) Reversión del deterioro	0,00	(42.452,55)
(-) Salidas y reducciones	0,00	(9.275,14)
	<u>6.240.546,87</u>	<u>23.631.565,45</u>
Saldo créditos deteriorados al 30-06-22	<u>6.240.546,87</u>	<u>23.631.565,45</u>

Pérdidas por deterioro a largo plazo recogen principalmente el crédito concedido a la sociedad Gestión y Desarrollo de Espacios Comerciales, S.L., tal y como se explica en la Nota 8.1.1), datando su antigüedad de más de 5 años.

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

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

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

a) Riesgo de mercado

- *Riesgo de tipo de cambio*

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

- *Riesgo de precio*

Dada la actual coyuntura de la economía en general y del sector inmobiliario en particular, las sociedades que operan en este sector están expuestas a la posible depreciación de algunos de sus activos inmobiliarios.

El riesgo de precio de dichos activos, si bien pueden haber perdido por el camino parte de sus plusvalías potenciales, mantienen en general valores capaces de generar beneficios.

- *Riesgo de tipo de interés*

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

b) Riesgo de crédito

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

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

c) Riesgo de liquidez

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

La Sociedad dispone de liquidez suficiente, incluyendo pólizas de crédito no dispuestas al cierre del periodo.

8.7. Fondos propios

a) Capital suscrito

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

Al cierre de ambos ejercicios ninguna empresa participa en el capital de la Sociedad.

Al cierre del periodo la Sociedad mantiene una cartera de 2.212 acciones propias valoradas en 313.622 euros (2.240 acciones propias valoradas en 317.530 euros al cierre del ejercicio 2021), a disposición del proveedor de liquidez en cumplimiento de la normativa aplicable en el BME Growth.

b) Reserva legal

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

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

c) Reserva voluntaria

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

La información de estas reservas obligada por la Ley SOCIMI se detalla en la Nota 18.

d) Reserva por capital amortizado

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

e) Distribución de resultados

Los dividendos se repartirán de acuerdo a lo establecido en la norma de valoración descrita en la Nota 4.e). Con fecha 27 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas acordó el pago de un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2021 por importe de 83.720.000 euros, habiendo sido abonado en plazo.

9. Existencias

El desglose del movimiento de existencias es el siguiente:

COSTE	Edificios adquiridos	Terrenos y solares	Obra en curso ciclo corto	Obra en curso ciclo largo	Anticipos	Total
Saldo al 01-01-21	15.935.740,08	198.464.560,16	1.987.006,09	33.354.765,64	1.150.000,00	250.892.071,97
Entradas	0,00	3.373.171,25	367.020,44	280.124,12	0,00	4.020.315,81
Trasposos a inv.inmob.	(1.070.128,03)	0,00	(1.012.771,56)	0,00	0,00	(2.082.899,59)
Salidas	0,00	(5.653.103,52)	(480.995,25)	0,00	0,00	(6.134.098,77)
Saldo al 31-12-21	14.865.612,05	196.184.627,89	860.259,72	33.634.889,76	1.150.000,00	246.695.389,42
Entradas	0,00	2.495.106,88	0,00	167.634,90	0,00	2.662.741,78
Salidas	0,00	(437.553,51)	0,00	0,00	0,00	(437.553,51)
Saldo al 30-06-22	14.865.612,05	198.242.181,26	860.259,72	33.802.524,66	1.150.000,00	248.920.577,69
DETERIOROS						
Saldo al 01-01-21	3.058.046,95	17.295.524,29	0,00	7.130.840,62	0,00	27.484.411,86
Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión / Salida	0,00	(20.000,00)	0,00	(7.130.840,62)	0,00	(7.150.840,62)
Saldo al 31-12-21	3.058.046,95	17.275.524,29	0,00	0,00	0,00	20.333.571,24
Dotaciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversión / Salida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo al 30-06-22	3.058.046,95	17.275.524,29	0,00	0,00	0,00	20.333.571,24
VALOR NETO						
Saldo al 01-01-21	12.877.693,13	181.169.035,87	1.987.006,09	26.223.925,02	1.150.000,00	223.407.660,11
Saldo al 31-12-21	11.807.565,10	178.909.103,60	860.259,72	33.634.889,76	1.150.000,00	226.361.818,18
Saldo al 30-06-22	11.807.565,10	180.966.656,97	860.259,72	33.802.524,66	1.150.000,00	228.587.006,45



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Durante el periodo 2022 la Sociedad ha adquirido un terreno en Murcia. Durante el ejercicio 2021 la Sociedad adquirió principalmente terrenos Marbella, así como vendió a una parte vinculada (Nota 16) terrenos en Marbella.

Obra en curso de ciclo largo recoge los terrenos más el coste incurrido en la tercera ampliación que se estaba realizando en el Parque Comercial “La Cañada” (Marbella), la cual está parada por un litigio frente al Ayuntamiento de Marbella consecuencia de unos procedimientos de Disciplina Urbanística, que fueron resueltos en el ejercicio 2021.

Adicionalmente, recoge el valor de los terrenos y otros costes asociados a dos promociones de viviendas y locales en Marbella.

El valor razonable de los activos recogidos en este epígrafe se determinó por una sociedad de valoración externa independiente de reconocida capacidad profesional y experiencia para el cierre del ejercicio 2021, estimando la Dirección que no se han producido cambios.

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

A continuación, detallamos el movimiento de los deterioros en ambos periodos:

Descripción activo	Valor coste	Deterioro				Valor neto (30/06/22 y 31/12/21)
		01/01/2021	Dotación / (Reversión) (Salida)	31/12/2021	30/06/2022	
Edificio Puerto Banús	7.358.046,95	<u>3.058.046,95</u>	0,00	<u>3.058.046,95</u>	<u>3.058.046,95</u>	4.300.000,00
Edificios adquiridos	7.358.046,95	<u>3.058.046,95</u>	0,00	<u>3.058.046,95</u>	<u>3.058.046,95</u>	4.300.000,00
Yecla (Murcia)	2.879.382,41	2.767.382,41	0,00	2.767.382,41	2.767.382,41	112.000,00
Martos (Jaén)	4.062.381,12	3.662.381,12	(20.000,00)	3.642.381,12	3.642.381,12	420.000,00
Murcia	2.910.696,88	910.696,88	0,00	910.696,88	910.696,88	2.000.000,00
Coín (Málaga)	106.694,60	31.694,60	0,00	31.694,60	31.694,60	75.000,00
Roquetas de Mar (Almería)	238.149,85	188.149,85	0,00	188.149,85	188.149,85	50.000,00
Armillas (Granada)	1.942.530,96	1.092.530,96	0,00	1.092.530,96	1.092.530,96	850.000,00
San Pedro de Alcántara	28.482.688,47	<u>8.642.688,47</u>	0,00	<u>8.642.688,47</u>	<u>8.642.688,47</u>	19.840.000,00
Terrenos y solares	40.622.524,29	<u>17.295.524,29</u>	(20.000,00)	<u>17.275.524,29</u>	<u>17.275.524,29</u>	23.347.000,00
Tercera ampliación Parque Comerc. La Cañada	10.864.599,02	<u>7.130.840,62</u>	(7.130.840,62)	0,00	0,00	10.864.599,02
Obra en curso ciclo largo	10.864.599,02	<u>7.130.840,62</u>	(7.130.840,62)	0,00	0,00	10.864.599,02

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

10. Moneda extranjera

Al cierre de ambos periodos las partidas más significativas en moneda extranjera se deben a los intereses no cobrados por créditos cancelados, recogidos en el activo corriente dentro de Créditos a corto plazo por un importe de 6.214.012,10 USD para ambos periodos (5.982.489,75 euros y 5.486.501,98 euros a tipo de cambio de cierre de junio de 2022 y diciembre de 2021, respectivamente).

Adicionalmente, al cierre del periodo 2022 existe una imposición de 11 millones de dólares, equivalente a 10.590.160,78 euros a tipo de cambio de cierre (9.712.166,70 euros a cierre de 2021).

Al cierre del periodo se han reconocido diferencias netas de cambio positivas por operaciones no realizadas debidas a estos conceptos por importe de 1.368.278.41 euros (diferencias netas negativas por 617.520,20 euros en 2021).

11. Situación fiscal

11.1. Impuesto sobre beneficios

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

Periodo de seis meses 30/06/22	Cuenta Pérdidas y Ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del periodo			71.443.814,79
Impuesto sobre Sociedades			(80.247,02)
Diferencias permanentes	20.765,01		20.765,01
Diferencias temporarias:			
con origen en periodos anteriores	53.475,50	80.500,19	(27.024,69)
con origen en periodos ant. por fusión	356.012,75	0,00	356.012,75
Base imponible (resultado fiscal)			71.713.320,84



General de
Galerías Comerciales Socimi S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Ejercicio 2021	Cuenta Pérdidas y Ganancias		Total
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos del periodo			104.483.840,28
Impuesto sobre Sociedades			(184.483,18)
Diferencias permanentes	53.724,16		53.724,16
Diferencias temporarias: con origen en ejercicios anteriores	1.062.134,16	177.000,38	885.133,78
Base imponible (resultado fiscal)			105.238.215,04
Cuota íntegra			43.277,07
Deducciones			(8.850,02)
Cuota líquida			34.427,05
Retenciones y pagos a cuenta			(78.649,80)
Impuesto sobre Sociedades a devolver			(44.222,75)

El desglose del gasto/ingreso por impuestos sobre beneficios al cierre de cada periodo es el siguiente:

Periodo 30/06/22	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. Total (1 + 2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual: - A operaciones continuadas	0,00	(22.125,05)	0,00	0,00	102.372,07	80.247,02



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Ejercicio 2021	1. Impuesto corriente	2. Variación de impuesto diferido				3. Total (1 + 2)
		a) Variación del impuesto diferido de activo			b) Variación del impuesto diferido de pasivo	
		Diferencias temporarias	Crédito impositivo por bases imponibles negativas	Otros créditos	Diferencias temporarias	
Imputación a pérdidas y ganancias, de la cual: - A operaciones continuadas	0,00	(46.623,31)	0,00	0,00	265.533,54	218.910,23

11.2. Activos y pasivos por impuesto corriente

Según la legislación fiscal vigente las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

La Sociedad tiene abierto a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. Con fecha 10 de febrero de 2021 se iniciaron por parte de la Agencia Tributaria actuaciones de comprobación e inspección del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2017 y 2018, estando actualmente en curso.

La Dirección de la Sociedad estima que no se producirán pasivos significativos por esta actuación inspectora.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal especial de SOCIMI (Nota 4.h), tributando desde 2015 al tipo de gravamen especial del 0%. No obstante, con fecha 12 de julio de 2021 entró en vigor la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, en la cual se establece un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, siempre y cuando no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades o no se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. El gravamen especial se ha devengado el día del acuerdo, habiéndose abonado dentro del plazo de dos meses desde la fecha de devengo por 3.114.576,04 euros.

No hay bases imponibles negativas o deducciones pendientes de aplicación en ambos ejercicios.

11.3. Activos y pasivos por impuesto diferido

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se introdujo a efectos del Impuesto sobre Sociedades, a través de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la limitación en un 30 por ciento la deducibilidad fiscal de las amortizaciones durante los períodos 2013 y 2014. La amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de la citada limitación del 30 por ciento se deduce de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil del elemento patrimonial, a partir del primer período impositivo que se inicie dentro del año 2015. Por este motivo se generaron en 2014 y en 2013 activos por impuesto diferido, que comenzaron a revertir en el ejercicio 2015 de forma lineal. El importe revertido al 31 de diciembre de 2021 se estimó en 46.623,31 euros, quedando pendiente de reversión un total de 139.869,95 euros; la estimación para el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2022 es de 22.125,05 euros.

La Sociedad tiene recogidos como pasivo por impuesto diferido los reconocidos como consecuencia del distinto trato contable y fiscal en la amortización sobre los activos nuevos adquiridos en los ejercicios 2010 y 2009. La reversión estimada al cierre del ejercicio 2021 fue de 87.527,16 euros y la estimación para el periodo 2022 asciende a 13.368,88 euros.

Como consecuencia de la fusión explicada en la Nota 1, se incorporó en 2020 un pasivo por impuesto diferido de 6.094.138,94 millones de euros correspondiente al efecto impositivo de la plusvalía generada tras recoger un inmueble a valor razonable, que revierte en función de la vida útil pendiente del inmueble (178.006,38 euros en el ejercicio 2021 y 89.003,19 para el periodo 2022).

11.4. Otros tributos

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

	Saldo deudor		Saldo acreedor	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
H.P., acreedor por IVA	---	---	1.794.278,99	5.803.390,20
IGIC acreedor	---	---	93.619,23	92.482,31
H.P., acreedor por retenciones	---	---	116.130,94	102.556,99
H.P., otros conceptos	0,00	30.445,36	0,00	0,00
Generalitat de Catalunya, por fianzas	3.920,78	10.278,00	0,00	0,00
Junta de Andalucía, por fianzas	0,00	0,00	0,00	337.201,99
Instituto Canario Vivienda, por fianzas	56.817,83	56.817,83	0,00	311.873,76
Región de Murcia, por fianzas	69.955,65	69.955,65	0,00	0,00
Org.Seguridad Social, acreedores	---	---	117.398,16	114.294,39
	<u>130.694,26</u>	<u>167.496,84</u>	<u>2.121.427,32</u>	<u>6.761.799,64</u>

Por otra parte, Activos por impuesto corriente recogen el importe a devolver por la estimación del Impuesto sobre Sociedades de ambos periodos.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

12. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Venta de solares	20.000.000,00	0,00
Otros ingresos	56.336,50	47.553,43
Certificaciones de obra	45.000,00	734.287,96
Ingresos por arrendamientos	60.812.204,69	52.476.653,38
Prestación de servicios	<u>12.463.340,78</u>	<u>11.575.769,49</u>
	<u>93.376.881,97</u>	<u>64.834.264,26</u>

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

Venta de solares recoge la venta a una empresa vinculada (Nota 15) de unos derechos urbanísticos en Marbella.

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

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>
Andalucía	71.683.822,78	46.264.332,48
Cataluña	9.910.978,55	7.885.127,80
Murcia	2.689.097,89	2.510.017,92
Canarias	<u>9.092.982,75</u>	<u>8.174.786,06</u>
	<u>93.376.881,97</u>	<u>64.834.264,26</u>

b) Cargas sociales

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

13. Provisiones y contingencias

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

	<u>Otras provisiones</u>
Saldo al 01-01-21	7.005.325,37
Dotaciones	0,00
Aplicaciones	0,00
Reversiones	<u>(2.505.325,37)</u>
Saldo al 31-12-21	<u>4.500.000,00</u>
Dotaciones	0,00
Aplicaciones	0,00
Reversiones	<u>0,00</u>
Saldo al 31-06-22	<u><u>4.500.000,00</u></u>

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

La provisión que la Sociedad tiene registrada al cierre del periodo 2022 en este epígrafe es la siguiente:

- Recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía interpuesto por la Junta de Andalucía contra la resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Marbella correspondiente a la segunda fase de la ampliación del Parque Comercial de la Cañada, estando desde el ejercicio 2010 pendiente de ejecución de sentencia. Finalmente, con fecha 13 de mayo de 2019, se notificó a la Sociedad auto judicial de fecha 12 de marzo de 2018 por el que se delimitaba el alcance de la ejecución de la sentencia, reduciendo significativamente el alcance de la misma, motivo por el cual redujo la provisión inicialmente estimada por 74 millones de euros. Por tanto, y en base a su mejor estimación, al cierre del periodo están provisionados 4,5 millones de euros.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

La Sociedad tiene otorgados diversos avales a favor de varias Administraciones Públicas en concepto de garantía de los compromisos asumidos por un monto que asciende a 5.902.239,82 euros (5.910.988,57 euros en 2021).

Al cierre del periodo la Sociedad tiene garantizado mediante avales bancarios los pagos pendientes de algunas adquisiciones de terrenos por importe de 13.098.676,59 euros (33.248.676,59 euros en 2021).

El resto de los avales comprometidos son debido a compromisos por pagos pendientes a proveedores y otras garantías a terceros por un importe de 1.406.185,92 euros (1.406.185,92 euros en 2021).

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

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

Durante los periodos 2021 y 2022 la Sociedad no ha realizado inversiones significativas en materia medioambiental. La Sociedad no ha incurrido durante ambos periodos en gastos directamente relacionados con la protección y mejora del medio ambiente.

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

15. Hechos posteriores al cierre

No se han producido acontecimientos posteriores al cierre significativos que afecten a la formulación de los presentes estados financieros intermedios y que no se hayan incluido en las presentes notas.

16. Operaciones con partes vinculadas

Las partes vinculadas con la Sociedad con las que han existido operaciones y/o saldos durante los periodos 2022 y 2021 son las siguientes:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Tipo de vinculación		Persona/Empresa Vinculada
Otras empresas del grupo	(2)	General de Galerías Comerciales América, S.R.L.
	(2)	GGC Inversiones Inmobiliarias, S.R.L.
	(2)	Guavaberry Golf Club, S.A.
	(1)	Emasa, Empresa Constructora, S.A.
	(1)	Desarrollos La Coronela, S.L.U.
Personal Clave de la dirección de la empresa o de la dominante	(3)	D. Tomás Olivo López
	(3)	Dña. María Dolores Olivo Sánchez
	(3)	Dña. Eva María Olivo Sánchez
	(3)	Dña. Sonia Raquel Olivo Sánchez
	(3)	D. José Miguel Cabezas Argueda
Otras partes vinculadas		D. Fulgencio Tomás Olivo Sánchez
		D. Ginés Ros Olivo
	(4)	Reding Consulting, S.L.

(1) La consideración de estas empresas como Otras empresas del grupo es consecuencia de que Don Tomás Olivo López es su accionista mayoritario.

(2) Indirecta a través de Desarrollos La Coronela, S.L.U., controlada por D. Tomás Olivo

(3) Administradores

(4) Indirecta a través de un Consejero

Las operaciones realizadas durante ambos periodos con las partes vinculadas arriba indicadas, así como los saldos al cierre con las mismas, son los que se muestran a continuación:

Periodo de seis meses de 2022 Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Personal clave de dirección	Otras partes vinculadas
Ventas de activos corrientes	20.000.000,00	0,00	0,00
Compras de activos corrientes	1.342,34	0,00	0,00
Servicios recibidos	167.017,88	0,00	4.000,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	89.273,80	37.113,14
Periodo de seis meses de 2021 Operaciones con partes vinculadas	Otras empresas del grupo	Personal clave de dirección	Otras partes vinculadas
Compras de activos corrientes	370.316,50	0,00	0,00
Servicios recibidos	0,00	0,00	24.000,00
Ingresos por intereses devengados no cobrados	56.262,45	0,00	0,00
Remuneraciones e indemnizaciones	0,00	56.000,00	33.503,15



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Periodo de seis meses de 2022	Otras empresas	Otras partes
<u>Saldos pendientes con partes vinculadas</u>	<u>del grupo</u>	<u>vinculadas</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	10.366,64
Créditos	0,00	10.366,64
ACTIVO CORRIENTE		
Inversiones financieras a corto plazo:	9.515.943,29	0,00
Créditos	9.515.943,29	0,00
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	68.793,85	0,00
Ejercicio 2021	Otras empresas	Otras partes
<u>Saldos pendientes con partes vinculadas</u>	<u>del grupo</u>	<u>vinculadas</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo:	0,00	10.366,64
Créditos	0,00	10.366,64
ACTIVO CORRIENTE		
Inversiones financieras a corto plazo:	9.023.243,16	0,00
Créditos	9.023.243,16	0,00
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	63.090,38	0,00
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar:	1.599,11	0,00
Proveedores a corto plazo	1.599,11	0,00

Los miembros del Consejo de Administración han recibido, además de sueldos como empleados indicados en los cuadros anteriores, como retribución del cargo de administrador la cantidad de 235.633,23 euros en el periodo 2022 (483.000 euros en el ejercicio 2021), sin que hayan recibido ningún otro tipo de retribución o dietas adicionales.

No existen obligaciones en materia de pensiones o seguros de vida con los Administradores antiguos o actuales.

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

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

17. Otra información

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

Categoría	30/06/2022	30/06/2021
Director de desarrollo	1	1
Ingenieros técnicos	6	6
Técnicos organización	4	4
Delineantes	3	2
Letrado	4	4
Jefe mantenimiento	7	7
Licenciados	8	8
Administrativos y auxiliares	19	18
Personal de obra y mantenimiento	70	70
Limpiadores	19	19
	<u>141</u>	<u>139</u>

Durante el periodo de 2022 hay contratados una media de 1 empleados (2 empleados en 2021) con un grado de minusvalía superior al 33%.

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

Categoría	30/06/2022			30/06/2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Director de desarrollo	1	0	1	1	0	1
Ingenieros técnicos	6	1	7	6	1	7
Técnicos organización	3	3	6	3	3	6
Delineantes	2	0	2	2	0	2
Letrado	1	3	4	1	3	4
Jefe mantenimiento	7	0	7	7	0	7
Licenciados	6	2	8	6	2	8
Administrativos y auxiliares	7	14	21	7	14	21
Personal obra y mantenimiento	76	0	76	71	0	71
Limpiadores	13	6	19	13	6	19
	<u>122</u>	<u>29</u>	<u>151</u>	<u>117</u>	<u>29</u>	<u>146</u>



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

El importe desglosado por conceptos de los honorarios por auditoría de cuentas y otros servicios prestados por los auditores de cuentas para ambos periodos se muestra en el siguiente cuadro, no habiéndose percibido por parte de los auditores, ni por sociedades vinculadas a los mismos, cantidad adicional alguna por otros servicios:

	<u>30/06/22</u>	<u>31/12/21</u>
Auditoría de cuentas anuales	0,00	33.500,00
Revisión limitada	<u>13.000,00</u>	<u>12.360,00</u>
	<u>13.000,00</u>	<u>45.860,00</u>

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

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

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

	<u>Importe</u>
Reserva legal	613.032,35
Reservas voluntarias	331.140.397,53
Reservas fusión	(20.600.093,03)
Reserva capital amortizado	<u>305.314,15</u>
	<u>311.458.651,00</u>

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



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

	<u>Importe</u>
Reservas procedentes de rentas tributadas al 0%	150.214.089,36
tributadas al régimen general	878.280,18
Reservas procedentes de fusión	<u>7.970.993,20</u>
	<u>159.063.362,74</u>

- Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial (esto es, desde 1 de enero de 2015), dispuestas en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden: no aplica.
- Dividendos distribuidos con cargo a beneficios procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal especial (esto es, desde 1 de enero de 2015), diferenciando las procedentes de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%, o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al régimen general de gravamen:
 - 83.720.000 euros en 2022, por resultados procedentes del ejercicio 2021 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 63.180.000 euros en 2021, por resultados procedentes del ejercicio 2020 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 128.960.000 euros en 2020, por resultados procedentes del ejercicio 2019 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 196.560.000 euros en 2019, por resultados procedentes del ejercicio 2018 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 79.138.345,24 euros en 2018, por resultados procedentes del ejercicio 2017 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0% y 3.541.654,76 euros generados con rentas sujetas al régimen general.
 - 52.369.923,95 euros en 2017, por resultados procedentes del ejercicio 2016 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
 - 83.528.968,36 euros en 2016, por resultados procedentes del ejercicio 2015 generados con rentas sujetas a tipo de gravamen 0%.
- Dividendos distribuidos con cargo a reservas, designando el ejercicio del que procede la reserva aplicada y si ha estado gravada al 0%, 19% o al tipo general: no aplica.



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

- Fecha de acuerdos de distribución de dividendos indicados en los puntos anteriores:
 - con fecha 27 de junio de 2022 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2021 por importe de 83.720.000 euros;
 - con fecha 28 de junio de 2021 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2020 por importe de 63.180.000 euros;
 - con fecha 29 de junio de 2020 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2019 por importe de 128.960.000 euros;
 - con fecha 28 de junio de 2019 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2018 por importe de 196.560.000 euros;
 - con fecha 28 de junio de 2018 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2017 por importe de 82.680.000 euros;
 - con fecha 8 de junio de 2017 la Junta General de Accionistas de la Sociedad aprobó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2016 por importe de 52.369.923,95 euros;
 - con fecha 30 de junio de 2016 por Decisión de Socio Único se aprobó la distribución de un dividendo con cargo a resultados del ejercicio 2015 por importe de 83.528.968,36 euros.
- Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamiento, así como de las participaciones en capital de entidades a que se refiere el artículo 2.1 Ley SOCIMI:
 - La Sociedad no tiene participaciones en capital de entidades a que se refiere el art. 2.1 Ley SOCIMI.
 - La relación de Inmuebles para arrendamiento al cierre del periodo 2022 se detalla a continuación:



NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2022

Descripción	Ubicación	Fecha de adquisición/ apertura
Parque Comercial La Cañada	Marbella (Málaga)	27/05/1997
Parque Comercial Mediterráneo	Almería	04/12/1998
Parque Comercial Gran Plaza	Roquetas de Mar (Almería)	04/12/2002
Centre Comercial Mataró Parc	Mataró (Barcelona)	13/06/2000
Parque Comercial Las Dunas	Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)	05/03/2008
Parque Comercial Nevada	Armillá (Granada)	23/11/2016
Centro Comercial El Mirador	Las Palmas (Gran Canaria)	30/11/2018
Centro Comercial La Terrazas	Las Palmas (Gran Canaria)	21/03/2019
Centro Comercial Dos Mares	San Javier (Murcia)	(*) 01/01/2020
Centro Comercial y Estación de servicio La Rambla	Cartagena	17/07/2020
Locales Avda. Ricardo Soriano	Marbella (Málaga)	12/11/2010
Viviendas en La Cañada	Marbella (Málaga)	31/01/2011
Vivienda en Avda. Reina de España	Roquetas de Mar (Almería)	11/09/2008
Vivienda en Pza. Campillo	Granada	09/11/2016
Apto. en Urbaniz. El Embrujo de Banús	Marbella (Málaga)	05/02/2010
Apts. en Urbaniz. Los Jardines D. Carlos	Marbella (Málaga)	02/08/2012
Apto. en Torre Caney	Santo Domingo (Rep. Dominicana)	06/09/2010
Edif. comercial y plataforma logística	Bollullos de la Mitación (Sevilla)	22/02/2016
Edificio Colón	Granada	29/06/2017
Vivienda Edificio La Concha	Marbella (Málaga)	21/09/2017
Edificio Reyes Católicos 55	Granada	29/06/2018
Local Calle Mayor	Cartagena	05/11/2018
Local Edificio Villa Alemania	Cartagena	01/01/2021

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

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

El valor de mercado de los activos que computan dentro del 80% al que se refiere el artículo 3.1 de la Ley SOCIMI supone un 80,74 % sobre el total del activo valorado a valor de mercado.