



Madrid a 29 de octubre de 2021

Torimbía SOCIMI, S.A. (en adelante “Torimbía”, la “Sociedad” o el “Emisor”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity (en adelante “BME Growth”), ponemos en conocimiento del mercado la siguiente información relativa a:

Otra Información Relevante

- Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.
- Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales, correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas

Atentamente,

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

Torimbia Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Revisión Limitada sobre
Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados al
30 de junio de 2021

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

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

Introducción

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

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

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

DELOITTE, S.L.



Laura Armiño Yela

26 de octubre de 2021



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

Estados financieros Intermedios
Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis
meses terminado el 30 de junio de
2021

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page.

A handwritten signature in black ink, located in the middle right area of the page.
A handwritten signature in blue ink, located below the black signature in the middle right area of the page.
A handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

A handwritten signature in blue ink, located in the top right corner of the page.

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2021
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	30/06/2021 (No auditado)	31/12/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	30/06/2021 (No auditado)	31/12/2020
ACTIVO				PATRIMONIO NETO Y PASIVO			
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado intangible				FONDOS PROPIOS	Nota 10	34.581	36.203
Otro inmovilizado intangible		-	1	Capital social		35.918	37.536
Inmovilizado material	Nota 4	1.240	1.243	Reservas de la Sociedad Dominante		15.357	15.357
Terrenos y construcciones		1.204	1.204	Reservas en sociedades consolidadas por integración global y puesta en equivalencia	Nota 10.3	26.870	38.697
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		36	39	Acciones y participaciones de la Sociedad Dominante	Nota 10.4	2.244	2.335
Inversiones inmobiliarias	Nota 5	114.027	115.029	Resultado consolidado del ejercicio		(6.955)	(6.935)
Deudas comerciales no corrientes	Nota 6	651	424	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR		(1.598)	(11.918)
Inversiones contabilizadas por el método de la participación	Nota 7.3	349	431	Activos financieros disponibles para la venta		(1.357)	(1.333)
Inversiones financieras no corrientes	Nota 7.1	1.812	1.823		Notas 7.1 y 10.5	(1.357)	(1.333)
Instrumentos de patrimonio		458	457				
Otros activos financieros		1.354	1.366				
Activos por impuesto diferido		827	826				
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Provisiones no corrientes		90.326	90.530
				Pasivos financieros no corrientes	Nota 11.1	157	157
				Deudas con entidades de crédito		88.378	88.576
				Otros pasivos financieros		86.767	87.009
				Pasivo por impuestos diferido		1.611	1.567
						1.791	1.797
				PASIVO CORRIENTE:			
Existencias	Nota 8	11.107	11.939	Pasivos financieros corrientes		5.126	4.983
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		441	441	Deudas con entidades de crédito	Nota 11.1	4.094	4.789
Clientes por ventas y prestación de servicios		210	222	Otros pasivos financieros	Nota 11.2	990	990
Administraciones Públicas deudoras		101	202	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		3.104	3.799
Clientes empresas del Grupo y asociadas	Nota 15.2	106	20	Acreedores comerciales		479	194
Personal		2	-	Administraciones Públicas acreedoras		49	144
Inversiones financieras corrientes	Nota 7.2	27	172	Personal		400	49
Otros activos corrientes		21	39	Proveedores, empresas del Grupo y asociadas		30	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	Nota 9	10.408	11.065	Otros pasivos corrientes		-	1
TOTAL ACTIVO		130.013	131.716	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		130.013	131.716

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

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021**
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2021 (No auditado)	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 14.1	2.651	2.822
Otros ingresos de explotación		527	364
Gastos de personal	Nota 14.2	(620)	(532)
Otros gastos de explotación:		(1.423)	(1.268)
Otros gastos de gestión corriente		(1.443)	(1.269)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 18	20	1
Dotación a la amortización	Notas 4 y 5	(1.926)	(1.976)
Otros resultados		-	(1)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(791)	(591)
Participación en beneficios (pérdidas) de sociedades puestas en equivalencia	Nota 7.3	146	173
Gastos financieros	Nota 11.1	(1.039)	(1.045)
Diferencias de cambio, neto		65	19
Variación del valor razonable en Instrumentos financieros:		(3)	9
Derivados	Nota 11.3	(3)	9
Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros:		24	(10)
Deterioro y pérdidas		24	(10)
RESULTADO FINANCIERO		(807)	(854)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(1.598)	(1.445)
Impuesto sobre Sociedades		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES CONTINUADAS		(1.598)	(1.445)
Ajustes por cambio de valor	Nota 7.1	(24)	(78)
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto		(24)	(78)
Resultado Integral total:		(1.622)	(1.523)
Resultado del ejercicio atribuible a:			
Socios de la Sociedad Dominante		(1.598)	(1.445)
Resultado integral atribuible a:			
Socios de la Sociedad Dominante		(1.622)	(1.523)

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

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021
A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS INTERMEDIO CONSOLIDADO
 (Miles de Euros)

	Período de 6 meses finalizado el 30/06/2021 (No auditado)	Período de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.598)	(1.445)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		
Activos financieros disponibles para la venta	(30)	(104)
Efecto impositivo	6	26
Total Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto	(24)	(78)
Total Ingresos y gastos reconocidos	(1.622)	(1.523)
a) Atribuido a la Sociedad dominante	(1.622)	(1.523)

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

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021
B) ESTADO TOTAL DEL CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO

(Miles de Euros)

	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades consolidadas por			Acciones y Participaciones de la Sociedad Dominante	Resultado Atribuible a la Sociedad Dominante	Ajustes por Cambio de Valor	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Método de la Participación				
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2021	15.357	3.071	35.626	1.892	443	(6.936)	(11.918)	(1.333)	36.203
Resultado del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2021	-	-	-	-	-	-	(1.598)	(24)	(1.622)
Aplicación del resultado	-	-	(11.827)	(55)	(36)	-	11.918	-	-
Movimientos autocartera (Nota 10.4)	-	-	-	-	-	(20)	-	-	(20)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2021 (No auditado)	15.357	3.071	23.799	1.837	407	(6.966)	(1.598)	(1.357)	34.561

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

	Reservas de la Sociedad Dominante		Reservas en Sociedades consolidadas por			Acciones y Participaciones de la Sociedad Dominante	Resultado Atribuible a la Sociedad Dominante	Ajustes por Cambio de Valor	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Otras Reservas	Integración Global	Método de la Participación				
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2020	15.357	3.071	35.125	2.093	386	(6.913)	4.823	(1.250)	52.692
Resultado del período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2020	-	-	-	-	-	-	(1.445)	(78)	(1.523)
Aplicación del resultado	-	-	4.967	(201)	57	-	(4.823)	-	-
Reparto de dividendos	-	-	(4.466)	-	-	-	-	-	(4.466)
Movimientos autocartera (Nota 10.4)	-	-	-	-	-	7	-	-	7
Otros movimientos	-	-	1	-	-	-	-	-	1
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020 (No auditado)	15.357	3.071	35.627	1.892	443	(6.906)	(1.445)	(1.328)	46.711

TORIMBIA SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO DE 6 MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2021
(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2021 (No auditado)	Periodo de 6 meses finalizado el 30/06/2020 (No auditado)
ACTIVIDADES CONTINUADAS -			
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		1.015	(573)
Resultado consolidado antes de impuestos		(1.598)	(1.445)
Ajustes al resultado-		2.713	2.830
Amortizaciones del inmovilizado	Notas 4 y 5	1.926	1.976
Variación de provisiones por operaciones comerciales		(20)	-
Ganancias/Pérdidas por venta o deterioro de instrumentos financieros		(24)	10
Ganancias/Pérdidas de entidades valoradas por el método de la participación	Nota 7.3	(146)	(173)
Gastos financieros	Nota 11	1.039	1.045
Diferencias de cambio		(65)	(19)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 9	3	(9)
Variación neta en los activos/pasivos-		707	(792)
(Aumento)/Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		361	(70)
(Aumento)/Disminución de otros activos corrientes		17	18
(Aumento)/Disminución de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar		285	(715)
(Aumento)/Disminución de otros pasivos corrientes y no corrientes		44	(25)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		(807)	(1.166)
Pagos de intereses	Nota 11	(807)	(778)
Impuestos sobre las ganancias cobrados / (pagados)		-	(388)
		(1.461)	(1.873)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		(1.616)	(1.965)
Inversiones-		(1.616)	(1.318)
Activos materiales, intangibles e inversiones inmobiliarias	Notas 4 y 5	(1.616)	(1.318)
Inversiones financieras	Nota 9	-	(647)
Desinversiones-		155	92
Otros activos financieros		155	92
		(267)	(3.976)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		208	(3.448)
Pagos/cobros por instrumentos de patrimonio -		208	(3.617)
Pago de dividendos	Nota 18	-	(3.617)
Acciones propias		(20)	7
Cobro de dividendos	Nota 7.3	228	162
Variaciones en-		(475)	(528)
Deudas con entidades de crédito	Nota 13.1	(475)	(528)
EFFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO		56	26
AUMENTO/DISMINUCIÓN BRUTA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES POR OPERACIONES CONTINUADAS		(657)	(6.396)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		11.065	20.800
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		10.408	14.404

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

Torimbía Socimi, S.A. y Sociedades Dependientes

Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios
Resumidos consolidados correspondientes al periodo de
seis meses terminado el 30 de junio de 2021

1. Información general sobre el Grupo y su Sociedad Dominante

1.1. Actividad del Grupo Consolidado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El objeto social de la Sociedad Dominante es el siguiente:

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
2. La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y que cumpla los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, reguladora de las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
4. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, modificada por el Real Decreto 83/2015 de 13 de febrero de 2015 de Instituciones de Inversión Colectiva.

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

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

Las cuentas anuales individuales de Torimbia Socimi, S.A. (Sociedad Dominante), y las cuentas anuales consolidadas de Torimbia S.A. y Sociedades Dependientes correspondientes al ejercicio 2020 fueron formuladas por el Consejo de Administración el 16 de marzo de 2021, y aprobadas por las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 3 de junio de 2021.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante se encuentra regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

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

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

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho

grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

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

El plazo se computará:

- a.) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.
 - b.) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la SOCIMI, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
 - c.) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
4. Las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en cualquier otro país que exista Intercambio de Información tributaria. Las acciones deberán ser nominativas.
 5. Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.
 6. El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

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

7. El capital mínimo se establece en 5 millones de euros.

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

en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

El incumplimiento de tal condición supondrá que la SOCIMI 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 SOCIMI estará obligada a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

El tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Adicionalmente, tras la entrada en vigor de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, se establece un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni estén en plazo legal de reinversión.

En septiembre de 2020 finalizó el periodo transitorio, debiendo la Sociedad Dominante cumplir con todos los requisitos del régimen. Al 30 de junio de 2021, la Sociedad Dominante cumple con todos los requisitos de la legislación vigente.

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

2.1 Marco normativo, imagen fiel y principios contables

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea conforme a lo dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

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

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y han sido formulados por los administradores de la Sociedad Dominante el 26 de octubre de 2021 para cumplir con los requisitos establecidos por la circular 15/2016 emitida por Bolsas y Mercados Españoles, Sistemas de Negociación, S.A. en relación con la información a suministrar por las SOCIMIS incorporadas a negociación en Bolsas y Mercados Españoles (BME Growth).

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2020. Por lo tanto, los estados financieros resumidos consolidado a 30 de junio de 2021 no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos estados financieros semestrales resumidos consolidados, los mismos deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2020.

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

2.2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

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

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

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2021 han sido sometidos a revisión de los auditores.

2.3 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas

2.3.1. Nuevas normas internacionales efectivas a partir del 1 de enero de 2021

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

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 Reforma de los Tipos de Interés de referencia – Fase 2	Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16 relacionadas con la reforma de los índices de referencia (segunda fase).	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 4 Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9	Diferimiento de la aplicación de la NIIF 9 hasta 2023.	1 de enero de 2021
Modificación a la NIIF 16 Arrendamientos – Mejoras en rentas	Modificación para ampliar el plazo de aplicación de la solución práctica de la NIIF 16 prevista para las mejoras de alquiler relacionadas con el COVID-19.	1 de abril de 2021 (1)

(1) Pendiente de adoptar por la Unión Europea

Estas normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

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

2.3.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2021

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2021, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de los estados financieros intermedios consolidados, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
Modificación a la NIIF 3 Referencia al Marco Conceptual	Se actualiza la NIIF 3 para alinear las definiciones de activo y pasivo en una combinación de negocios con las contenidas en el marco conceptual.	1 de enero de 2022 (2)
Modificación a la NIC 16 Ingresos obtenidos antes del uso previsto	La modificación prohíbe deducir del coste de un inmovilizado material cualquier ingreso obtenido de la venta de los artículos producidos mientras la entidad está preparando el activo para su uso previsto.	1 de enero de 2022 (2)
Modificación a la NIC 37 Contratos onerosos – Coste de cumplir un contrato	La modificación explica que el coste directo de cumplir un contrato comprende los costes incrementales de cumplir ese contrato y una asignación de otros costes que se relacionan directamente con el cumplimiento del contrato.	1 de enero de 2022 (2)
Mejoras de las NIIF Ciclo 2018-2020	Modificaciones menores a la NIIF 1, NIIF 9, NIIF 16 y NIC 41.	1 de enero de 2022 (2)
Modificaciones a la NIC 1 Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes	Clarificaciones respecto a la presentación de pasivos como corrientes o no corrientes.	1 de enero de 2023
Modificaciones a la NIC 1 Desglose de políticas contables	Modificaciones que permiten a las entidades identificar adecuadamente la información	1 de enero de 2023

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	Descripción	Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:
	sobre políticas contables materiales que debe ser desglosada en los estados financieros.	
Modificación a la NIC 8 Definición de estimación contable	Modificaciones y aclaraciones sobre qué debe entenderse como un cambio de una estimación contable.	1 de enero de 2023
Modificación a la NIC 12 Impuestos diferidos derivados de activos y pasivos que resultan de una única transacción	Clarificaciones sobre cómo las entidades deben registrar el impuesto diferido que se genera en operaciones como arrendamientos y obligaciones por desmantelamiento.	1 de enero de 2023
NIIF 17 Contratos de seguros y sus modificaciones	Reemplaza a la NIIF 4 y recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros, con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información financiera determinar el efecto que los contratos de seguros tienen en los estados financieros.	1 de enero de 2023

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

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las normas con fecha de aplicación obligatoria a partir de 1 de enero de 2022 podría tener en los estados financieros consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos.

2.4 Moneda de presentación

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

2.5 Comparación de la información

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

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

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

En estos estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo se han utilizado estimaciones realizadas por la Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas (ratificadas posteriormente por sus

administradores) para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

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

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

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio 2020, ni cambios de criterios contables ni se han producido correcciones de errores que hayan supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2020.

2.7 Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Las actividades realizadas por las sociedades del Grupo no cuentan con un carácter cíclico o estacional significativo, por lo que este aspecto no afecta a la comparabilidad de la información, no requiriéndose por tanto desgloses específicos en las presentes notas explicativas a los estados financieros semestrales resumidos consolidados a 30 de junio de 2021.

2.8 Estado de flujos de efectivo resumido consolidado

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

1. Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
2. Actividades de explotación: actividades típicas de las entidades que forman el Grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
3. Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
4. Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2.9 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros semestrales resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

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

La aparición del Coronavirus Covid-19 en China en enero de 2020 y su expansión global motivó que el brote vírico fuese calificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020. Dicha situación ha impactado en los mercados financieros globales, habiéndose implementado restricciones al transporte y a la actividad empresarial en muchos sectores.

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

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

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

Las consecuencias para las operaciones del Grupo de esta situación de emergencia sanitaria siguen siendo inciertas y van a depender en gran medida de la evolución de la pandemia en los próximos meses, de la efectividad de los procesos de vacunación y eventuales rebotes del virus, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los diferentes agentes económicos impactados.

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

- Las estimaciones del Grupo, en su caso, al valor en libros de los activos y pasivos del balance intermedio consolidado.
- Riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Los impactos anteriores no incluyen la totalidad de los mismos, si bien en opinión de los administradores y de la Dirección, los no incluidos en este detalle no se estiman significativos en la actividad del Grupo:

Riesgo de liquidez

La situación general de los mercados ha provocado un aumento general de las tensiones de liquidez en la economía, así como una contracción del mercado de crédito.

En este sentido, los administradores y la Dirección del Grupo están llevando a cabo un seguimiento de la posición de tesorería y han puesto en marcha planes específicos para la mejora y gestión eficiente de la liquidez, entre los que se encuentran la reducción de costes de estructura y la revisión de los planes de inversión, priorizando la ejecución de inversiones en los activos ya iniciados que cuenten con contratos de arrendamiento establecidos (Serrano 88, véase Nota 5). Hasta el momento no se ha identificado ninguna situación que indique riesgo sustancial de tensiones de liquidez y la Sociedad dispone de una posición sólida de caja y un fondo de maniobra positivo. Los cobros de los arrendamientos se han ido produciendo con normalidad y el Grupo no afronta ningún vencimiento relevante de deuda hasta finales de 2022 (véase Nota 18).

Riesgo de crédito y de operaciones

En el contexto de la pandemia, el Grupo ha llegado a acuerdos individualizados con algunos de sus arrendatarios para atender a sus necesidades derivadas de la extraordinaria situación de crisis originada por la prohibición de determinadas actividades económicas durante el Estado de Alarma y la contracción de su actividad producida en este período. En este sentido, se han negociado sistemas de diferimiento o bonificaciones en el pago de rentas (véase Nota 6). Tras la realización de estas negociaciones y la

reapertura de los establecimientos hoteleros durante 2021, no se han puesto de manifiesto retrasos ni impagos relevantes por parte de los clientes del Grupo, como se ha mencionado arriba.

Conforme a lo anterior, el Grupo ha evaluado la aplicación del enfoque simplificado de deterioro y riesgo de crédito, y teniendo en consideración, además de, los factores diferenciales de su cartera de inquilinos, las características de los contratos de alquiler y los cobros recibidos hasta la fecha, ha concluido que el incremento del riesgo de crédito de sus clientes no se ha visto afectado significativamente.

El deterioro de las cuentas a cobrar del Grupo no es significativo, teniendo en cuenta que el riesgo de fallido es muy bajo (véase Nota 18).

En relación con sus restantes activos financieros expuestos a riesgo de crédito, correspondientes fundamentalmente a créditos a entidades asociadas y terceros, los administradores han evaluado que no se ha producido un incremento significativo de dicho riesgo, considerando las medidas acordadas en su caso con los prestatarios y la expectativa a largo plazo basada sobre todo en la experiencia histórica con dichas entidades que permiten estimar que el riesgo de crédito durante la vida esperada del activo financiero se mantiene en línea con el ejercicio anterior.

No obstante lo anterior, el Grupo monitoriza constantemente la evolución del citado riesgo de crédito.

Riesgo de continuidad (going concern)

Teniendo en cuenta todos los factores antes mencionados, los administradores de la Sociedad Dominante consideran que la conclusión sobre la aplicación del principio de empresa en funcionamiento sigue siendo válida.

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

3. Cambios en el perímetro de consolidación

Durante el primer semestre de 2021 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Las Sociedades que componen el Grupo al 30 de junio de 2021 se detallan en el Anexo I.

4. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Miles de Euros						
	Saldo a 01/01/2020	Adiciones / Dotaciones / Bajas	Saldo a 30/06/2020	Adiciones / Dotaciones / Bajas	Saldo a 31/12/2020	Adiciones / Dotaciones / Bajas	Saldo a 30/06/2021
Coste:							
Terrenos y construcciones	1.623	-	1.623	-	1.623	-	1.623
Instalaciones técnicas y maquinaria	280	-	280	-	280	-	280
Otro inmovilizado material	230	3	233	(1)	232	3	235
	2.133	3	2.136	(1)	2.135	3	2.138
Amortización acumulada:							
Terrenos y construcciones	(419)	-	(419)	-	(419)	-	(419)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(257)	(3)	(260)	(3)	(263)	(3)	(266)
Otro inmovilizado material	(205)	(3)	(208)	(2)	(210)	(3)	(213)
	(881)	(6)	(887)	(5)	(892)	(6)	(898)
Valor neto	1.252		1.249		1.243		1.240

Al 30 de junio de 2021, el Grupo registra dentro del epígrafe "Inmovilizado material", principalmente, los terrenos y construcciones donde se ubica la sede social de la Sociedad Dominante ubicada en la Calle Pintor Rosales, 18, Madrid, cuyo valor neto contable al 30 de junio de 2021 asciende a 1.201 miles de euros, la cual garantiza préstamos hipotecarios del Grupo (véanse Notas 11.1 y 13). El valor neto contable de los terrenos asciende a 1.201 miles de euros al 30 de junio de 2021, estando la construcción y el resto del inmovilizado asociado al activo totalmente amortizados.

La determinación del valor razonable de las oficinas de la Sociedad Dominante para evaluar los deterioros necesarios, en su caso, fue realizada tomando como base las tasaciones realizadas por un tercero independiente, Gloval Valuation, S.A.U. de fecha 30 de noviembre de 2020, utilizando el método comparativo de mercado y el descuento de flujos de caja, siendo el valor razonable superior al valor contable de dicho activo al 31 de diciembre de 2020. A pesar del impacto del Covid-19 en la economía española a la fecha, los administradores de la Sociedad Dominante consideran que no se han puesto de manifiesto indicios de deterioro al cierre de 30 de junio de 2021, existiendo holguras suficientes entre los valores en libros y la tasación realizada por los expertos independientes. El Grupo procederá a realizar una nueva valoración al 31 de diciembre de 2021.

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

No se han producido movimientos relevantes durante el primer semestre de 2021.

5. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2021 y 2020 han sido los siguientes:

	Saldo 01/01/2020	Adiciones / Dotaciones	Saldo 30/06/2020	Adiciones / Dotaciones	Retiros	Saldo 31/12/2020	Adiciones / Dotaciones	Saldo 30/06/2021
Coste:								
Terrenos	84.017	-	84.017	-	-	84.017	-	84.017
Construcciones	141.065	1.894	142.959	6.215	-	149.174	918	150.092
	225.082	1.894	226.976	6.215	-	233.191	918	234.109
Amortización acumulada:								
Construcciones	(40.935)	(1.970)	(42.905)	(1.970)	-	(44.875)	(1.920)	(46.795)
	(40.935)	(1.970)	(42.905)	(1.970)	-	(44.875)	(1.920)	(46.795)
Deterioro	(65.534)	-	(65.534)	(7.756)	3	(73.287)	-	(73.287)
Valor neto	118.613		118.537			115.029		114.027

Las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe al 30 de junio de 2021 son las siguientes:

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

Las altas del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 se corresponden a la obra de rehabilitación integral que la Sociedad Dominante ha estado realizando durante los últimos ejercicios en el activo sito en la Calle Serrano, 88. En el mes de diciembre de 2020 el inmueble fue ocupado en su mayor parte por un nuevo inquilino, habiendo finalizado las obras durante el primer semestre del ejercicio 2021.

Al 30 de junio de 2021 todos los activos registrados en el epígrafe de inversiones inmobiliarias garantizan préstamos hipotecarios (véanse Notas 11.1 y 13).

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

	Metros cuadrados / nº plazas	
	30/06/2020	30/06/2021
Hotelero	21.989	21.989
Oficinas	9.234	9.234
Comercial	2.651	2.651
Total m²	33.874	33.874
Nº plazas de parking	105	105
Total plazas	105	105

El Grupo procedió a valorar al cierre del ejercicio 2020 la totalidad de sus inmuebles, a través de tasaciones externas realizadas por terceros independientes (Sociedad de Tasación, S.A. y Gloval Valuation, S.A.U.) conforme a los principios y metodología de la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo, modificada por la Orden EHA/3011/2007 de 4 de octubre y por la Orden EHA/564/2008 de 28 de febrero, en los que se utilizó el método comparativo de mercado, el descuento de flujos de caja y el valor real de transacción

para todos los inmuebles, excepto para el edificio Serrano 88, para el que se utilizó el método de coste por encontrarse en curso la obra al cierre del ejercicio 2020. De este modo, tras la finalización de las obras del citado edificio, el valor razonable de los inmuebles al 30 de junio de 2021 asciende a 154.438 miles de euros (136.186 miles de euros al 31 de diciembre de 2020).

En este sentido, el Grupo registró, durante el segundo semestre del ejercicio 2020 un deterioro neto de las inversiones por importe de 7.753 miles de euros.

Al 30 de junio de 2021, los administradores de la Sociedad Dominante junto con la Dirección del Grupo han realizado diversos ejercicios de sensibilidad en relación a potenciales variaciones de valor sobre las últimas tasaciones realizadas, tomando en consideración datos de mercado, habiendo concluido que no existen indicios de deterioro ni de reversión que afecten a los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2021. No obstante, al cierre del ejercicio 2021 se reevaluarán dichas conclusiones en función de las tasaciones actualizadas realizadas por expertos independientes.

Las últimas tasaciones disponibles fueron realizadas en las siguientes fechas:

Tasación	Tasador	Fecha
Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2020
Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.	Gloval Valuation, S.A.U.	30/11/2020
Local comercial de la planta baja del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.	Gloval Valuation, S.A.U.	30/11/2020
Edificio Calle Goya 24, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2020
Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2020
Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.	Sociedad de Tasación, S.A.	30/11/2020

Las valoraciones efectuadas por expertos independientes con fecha 30 de noviembre de 2020 incluían una "incertidumbre material de valoración" como consecuencia de la crisis del COVID-19, al entender que no era posible evaluar de forma fiable todos los potenciales efectos que la pandemia pudiera tener en los próximos meses, indicando que consecuentemente debía atribuirse a dichas valoraciones un menor grado de certidumbre y una mayor precaución que las normalmente atribuidas a las mismas en un entorno no afectado por la pandemia.

La metodología de valoración no fue modificada, si bien las valoraciones se vieron influenciadas, entre otros, por las bonificaciones de renta alcanzadas con los arrendatarios o el incremento de las tasas de descuento o de las tasas de capitalización de salida derivadas de la incertidumbre futura asociada a la crisis derivada del COVID-19. Al cierre del ejercicio 2021 se volverá a solicitar las nuevas tasaciones para evaluar la adecuación de los deterioros registrados.

En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 los ingresos derivados de rentas provenientes del arrendamiento de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo han ascendido a 2.651 miles de euros, siendo 2.822 miles de euros en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 (véase Nota 14.1), encontrándose la práctica totalidad de los inmuebles arrendados. Asimismo, los gastos de explotación directos derivados de reparaciones de las inversiones inmobiliarias ascendieron, durante dicho período a 312 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020).

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

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias, así como las posibles reclamaciones que se le pueden

presentar por el ejercicio de su actividad, entendiendo que dichas pólizas cubren de manera suficiente los riesgos a los que están sometidos.

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 la Sociedad Dominante no tenía obligación contractual alguna para la adquisición, construcción o mejora de sus inversiones inmobiliarias, ni mantenía inversiones inmobiliarias fuera del territorio nacional. Sin embargo, derivado del contrato de financiación descrito con anterioridad, la Sociedad Dominante debe mantener en óptimo estado los inmuebles de su propiedad, permitiéndose un máximo de 650 miles de euros anuales acumulables en concepto de Capex. La Sociedad Dominante, con fecha 21 de diciembre de 2020 recibió, por parte de las entidades financiadoras, autorización para destinar 11.100 miles de euros a la remodelación del edificio sito la calle Serrano, 88. Durante el primer semestre del ejercicio 2021 la Sociedad ha finalizado las obras en el mencionado edificio.

6. Arrendamientos

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

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

Arrendamientos Operativos Cobros mínimos futuros	Miles de Euros	
	Valor Nominal	
	30/06/2020	30/06/2021
Menos de un año	6.772	9.031
Entre uno y cinco años	33.821	33.659
Más de cinco años	24.721	16.732
	65.314	59.422

Durante los ejercicios 2020 y 2021, y como consecuencia de la crisis derivada del Covid-19, a Sociedad ha llegado a diversos acuerdos con algunos de sus arrendatarios más afectados por la situación de crisis sobrevenida. Dichos acuerdos implican tanto el diferimiento de determinadas rentas a lo largo de la vida de los contratos de arrendamiento como la concesión de determinadas bonificaciones. Según los citados acuerdos, la Sociedad recuperará a lo largo de los próximos ejercicios una parte de las rentas bonificadas en los ejercicios 2020 y 2021.

Las bonificaciones han sido registradas por la Sociedad Dominante como un menor importe neto de la cifra de negocios conforme a la norma contable y a la consideración de no haberse realizado modificaciones contractuales, habiendo procedido a la linealización de aquellas rentas que serán recuperadas en los meses subsiguientes de acuerdo a los nuevos calendarios pactados con los arrendatarios. Como consecuencia de esto, se ha incluido un importe de 146 miles de euros en epígrafe de "Importe neto de la cifra de negocios" en el semestre terminado el 30 de junio de 2021 (559 miles de euros en el ejercicio 2020) para registrar dicho efecto, el cual tiene contrapartida en los epígrafes "Deudores comerciales no corrientes" por el efecto a largo plazo y "Clientes por ventas y prestación de servicios" por el efecto a corto plazo, los cuales tienen un saldo conjunto de 705 miles de euros al 30 de junio de 2021.

El Grupo, en su posición de arrendatario, únicamente mantiene arrendamientos a corto plazo y de bajo valor, que tras el análisis realizado de la aplicación de la NIIF 16, los reconoce como un gasto lineal a lo largo del plazo del arrendamiento. En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 los gastos derivados de los contratos de arrendamiento suscritos por el Grupo en posición de arrendatario han ascendido a 12 miles de euros (15 miles de euros a 30 de junio de 2020).

Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021, el Grupo tiene comprometidos con los arrendadores alquileres correspondientes a los garajes de sus oficinas en Paseo Pintor Rosales, Madrid, por un importe de 9 miles de euros para el año 2021, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin

tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente. Los contratos de estos alquileres tienen un vencimiento mensual.

7. Inversiones financieras no corrientes y corrientes

7.1 Inversiones financieras no corrientes

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

Clases	Instrumentos Financieros no corrientes					
	Instrumentos de Patrimonio		Otros activos financieros		Total	
	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021
Activos valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto	457	458	-	-	457	458
Activos valorados a coste	-	-	1.366	1.354	1.366	1.354
Total	457	458	1.366	1.354	1.823	1.812

Activos valorados a valor razonable -

El Grupo mantiene inversiones denominadas en dólares estadounidenses y en euros que son gestionadas por J. Safra Sarasin AG y Citibank. De acuerdo a la naturaleza del instrumento financiero, las variaciones de valor razonable según el valor de mercado de las mismas la fecha de finalización del ejercicio se reconocen en el patrimonio neto. El detalle del valor razonable de estas inversiones al cierre del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio del año 2021 y del ejercicio de 12 meses terminado el 31 de diciembre del año 2020 es el siguiente:

	Miles de euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Productos contratados por Torimbía Socimi, S.A.:		
MS Real Estate Special Situation Fund III - Series 1.2R	82	83
MS CDH China Fund III Feder	2	2
Productos contratados por Corporación Mercantil, S.A.U.:		
Trust Opportunity Int Ltd C A	10	10
Trust Opportunity Int Ltd C B	3	3
Europe Enterprise I Ltd	186	186
CPI Capital Partners Europe LP CI C	64	64
European Strategic Office Portfolio Int	4	4
Apax Europe VII B LP	106	106
Total	457	458

El movimiento de los cambios de valor razonable que se han registrado en este epígrafe durante los seis primeros meses del ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Valor razonable al 01/01/2021	Adiciones/retiros	Valor razonable al 30/06/2021
Productos contratados por Torimbia Socimi, S.A.	7	5	12
Productos contratados por Corporación Mercantil, S.A.	(1.131)	25	(1.106)
Total	(1.124)	30	(1.094)

Depósitos y fianzas a largo plazo -

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

7.2 Inversiones financieras corrientes

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

Categorías	Miles de Euros	
	Otros activos financieros	
	31/12/2020	30/06/2021
Activos valorados a coste	172	27
	172	27

Activos valorados a coste-

En este epígrafe el Grupo registraba principalmente una imposición a plazo fijo de importe 175 miles de dólares estadounidenses que devenga un tipo de interés fijo anual del 0,18%. Con fecha 5 de febrero de 2021, el Grupo ha cancelado la imposición a plazo fijo.

7.3 Participaciones en sociedades contabilizadas por el método de la participación

El movimiento habido en este epígrafe ha sido el siguiente:

30 de junio de 2021

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2020	Participación en resultados sociedades puestas en equivalencia 1º semestre 2021	Reparto de dividendos	Saldo a 30/06/2021
Thinkproject Iberia, S.L.	413	145	(228)	330
ProjectCenter, LLC	18	1	-	19
Total	431	146	(228)	349

30 de junio de 2020

	Miles de Euros			
	Saldo a 31/12/2019	Participación en resultados sociedades puestas en equivalencia 1º semestre 2020	Reparto de dividendos	Saldo a 30/06/2020
Thinkproject Iberia, S.L.	455	170	(162)	463
ProjectCenter, LLC	13	3	-	16
Total	468	173	(228)	479

Al 30 de junio de 2021, el Grupo mantiene una participación del 49% de las participaciones sociales de la sociedad Thinkproject Iberia, S.L, que a su vez posee la totalidad de las acciones de la sociedad ProjectCenter, LLC. Las principales magnitudes al 30 de junio de 2021 de estas sociedades se indican en el Anexo I.

Con fecha 17 de junio de 2021, la sociedad participada Thinkproject Iberia, S.L.U. repartió un dividendo a Torimbia Socimi, S.A. por importe de 228 miles de euros.

8. Existencias

La composición de este epígrafe de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Terrenos no urbanizados	324	324
Plazas de garaje y otros	117	117
Total	441	441

Los administradores de la Sociedad Dominante consideran que no es necesario realizar correcciones valorativas por deterioro de estas existencias al 30 de junio de 2021.

9. Tesorería

El importe registrado en este epígrafe al 30 de junio de 2021 corresponde principalmente al saldo de las cuentas corrientes que el Grupo mantiene en distintas entidades financieras. Las cuentas bancarias se encuentran remuneradas a tipos de mercado.

Al 30 de junio de 2021 no existen restricciones a la disponibilidad de la tesorería del Grupo adicionales a las especificadas por el contrato de financiación (véanse Notas 10.2 y 11.1). En este sentido, al 30 de junio de 2021, existe tesorería no disponible sin autorización de las entidades financieras que han prestado la financiación a la Sociedad Dominante por importe de 3.000 miles de euros.

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Bancos	11.065	10.408
Total	11.065	10.408

10. Patrimonio neto y fondos propios consolidados

10.1 Capital social

Al 30 de junio de 2021 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 15.357 miles de euros, representado por 5.119.074 acciones de 3 euros de valor nominal cada una, representadas mediante anotaciones en cuenta, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de iguales derechos políticos y económicos.

La totalidad de las acciones estaban pignoradas a favor de las entidades financieras Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. en virtud de una póliza de prendas de primer rango firmada entre los accionistas de la Sociedad Dominante y las citadas entidades financieras el día 22 de diciembre de 2017. No obstante, con fecha 10 de julio de 2019, se despignoraron la totalidad de las acciones de la autocartera de la Sociedad Dominante.

Con fecha 22 de julio de 2021, la Sociedad Dominante ha firmado con las citadas entidades bancarias la cancelación de la prenda sobre el resto de las acciones, encontrándose, por lo tanto, la totalidad de las acciones despignoradas.

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

Al 30 de junio de 2021 los accionistas con una participación superior al 10% en la Sociedad Dominante son los siguientes:

Accionista	% Participación
María del Carmen Fernández-Ordás Abarca	27,07
Javier Fernández-Ordás Abarca	26,40
Luis Fernández-Ordás Abarca	22,13
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	18,20

10.2 Reserva legal y otras reservas

Reserva legal

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

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

Al 30 de junio de 2021, el Grupo tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Dividendos

Existen restricciones a la distribución de dividendos derivados del contrato de financiación firmado por la Sociedad Dominante con fecha 22 de diciembre de 2017, relacionadas con el valor de los inmuebles en relación con la deuda dispuesta en cada cierre de ejercicio, así como sujeto a que se mantenga un saldo mínimo determinado en las cuentas de tesorería, junto con otras condiciones relacionadas con el cumplimiento de ratios financieros (véase Nota 11.1).

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

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

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

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

Durante el ejercicio 2021, la Sociedad Dominante no ha repartido dividendo dado que en el ejercicio 2020 obtuvo pérdidas, habiendo repartido en el ejercicio 2020 un dividendo por importe de 4.466 miles de euros.

10.3 Reservas en sociedades consolidadas

La composición del epígrafe "Reservas en sociedades consolidadas" al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:



	Miles de Euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Reservas en sociedades consolidadas por integración global	1.892	1.837
Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	443	407
Total reservas de consolidación	2.335	2.244

El movimiento habido en el período se ha debido principalmente al resultado y a la distribución de los resultados de las sociedades dependientes del ejercicio 2020.

Al 30 de junio de 2021, las reservas indisponibles en sociedades consolidadas ascienden a 464 miles de euros.

10.4 Acciones de la Sociedad Dominante

El Grupo posee al 30 de junio de 2021, acciones propias por un importe de 6.955 miles de euros, como consecuencia de la autocartera que poseen la Sociedad Dominante y Corporación Mercantil, S.A. según el detalle el siguiente:

Participaciones en la Sociedad Dominante	Nº de acciones	Miles de Euros	
		Valor Nominal	Importe
Torimbía Socimi, S.A.	199.833	599	5.639
Corporación Mercantil, S.A.U.	46.584	140	1.316
	246.417	739	6.955

El movimiento experimentado por las acciones en autocartera de Torimbía Socimi, S.A. durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2020 y el 30 de junio de 2021 es el que sigue:

	Nº acciones	Miles de euros
Saldo a 1 de enero de 2020 (Acciones de Torimbía Socimi, S.A.)	198.318	5.597
Ventas	(2.339)	(66)
Compras	3.124	88
Saldo al 1 de enero de 2021 (Acciones de Torimbía Socimi, S.A.)	199.103	5.619
Ventas	-	-
Compras	730	20
Saldo al 30 de junio de 2021	199.833	5.639

Las acciones propias de la sociedad Corporación Mercantil, S.A.U. no han presentado variación desde el 31 de diciembre de 2020.

Con fecha 25 de junio de 2019, la Sociedad Dominante formalizó un contrato de liquidez con el intermediario financiero, miembro del mercado, Renta 4 Banco, S.A. (Proveedor de Liquidez). En virtud de dicho contrato, el Proveedor de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad Dominante mediante la ejecución de operaciones de compraventa de acciones de la Sociedad Dominante en el BME Growth de conformidad con el régimen previsto al respecto por la

Circular 7/2017, del 20 de diciembre, sobre normas de contratación de acciones de Empresas en Expansión y SOCIMIs a través del BME Growth (en adelante, "Circular del MAB 7/2017") y su normativa de desarrollo. El número de acciones de la autocartera puestas a disposición del Proveedor de Liquidez fue de 5.475. Al 30 de junio de 2021 el Proveedor de Liquidez tenía a su disposición 6.479 acciones.

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

Las operaciones con acciones propias han generado un resultado negativo de 0,07 miles de euros en el ejercicio de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 que se han registrado directamente en el patrimonio neto.

10.5 Ajustes por cambio de valor

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

	Miles de Euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Activos disponibles para la venta (Nota 7.1)	(1.333)	(1.357)
	(1.333)	(1.357)

Este epígrafe del patrimonio neto consolidado recoge el importe de las variaciones de valor de los activos financieros valorados a valor razonable, neto de su efecto impositivo.

10.6 Resultado por acción

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

El resultado diluido por acción se determina de forma similar al resultado básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto dilutivo potencial de los instrumentos financieros que puedan tener un efecto dilutivo al cierre del ejercicio. Al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 no existen instrumentos financieros que puedan tener un efecto dilutivo en vigor por lo que el resultado básico y el diluido por acción coinciden.

	Miles de euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Resultado consolidado del ejercicio atribuible a los Accionistas de la Sociedad Dominante	(11.918)	(1.598)
	Nº de acciones	Nº de acciones
Número promedio de acciones ordinarias	5.119.074	5.119.074
	Miles de euros	
Resultado básico por acción	(2,33)	(0,31)
Resultado diluido por acción	(2,33)	(0,31)

10.7 Gestión del riesgo de capital

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguarda de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo, para financiar su crecimiento interno o externo vía financiación externa, procurar un rendimiento adecuado para los accionistas y mantener una

estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de caja propia del negocio de cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Éste se calcula dividiendo la deuda financiera neta entre el patrimonio neto. La deuda financiera neta se calcula como deudas con entidades de crédito más acreedores por arrendamiento financiero menos el efectivo y otros medios líquidos equivalentes.

	Miles de euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Deuda financiera (Nota 11.1)	87.999	87.757
Menos- Efectivo y otros medios equivalentes y Otros activos financieros corrientes (Notas 7.2 y 9)	(11.237)	(10.435)
Deuda financiera neta	76.762	77.322
Patrimonio neto	36.203	34.561
Apalancamiento (*)	67,95%	69,11%

(*) Deuda financiera neta / (Deuda financiera neta + Patrimonio neto)

La Dirección considera que el nivel de endeudamiento del Grupo es apropiado

11. Pasivos financieros no corrientes y corrientes

El saldo de las cuentas del epígrafe "Pasivos financieros no corrientes" y "Pasivos financieros corrientes" al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

Clases	Miles de euros					
	Instrumentos financieros					
	Deudas con entidades de crédito		Otros pasivos financieros		Total	
	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021
Pasivos financieros a coste amortizado	87.009	86.767	-	-	87.009	86.767
Pasivos financieros a coste	-	-	1.567	1.611	1.567	1.611
Total no corriente	87.009	86.767	1.567	1.611	88.576	88.378
Pasivos financieros a coste amortizado	990	990	3.799	3.104	4.789	4.094
Total corriente	990	990	3.799	3.104	4.789	4.094
Total	87.999	87.757	5.366	4.715	93.365	92.472

11.1 Deudas con entidades de crédito

La composición de las deudas con entidades de crédito no corrientes y corrientes al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es la siguiente:

30 de junio de 2021:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha Concesión / Novación	Fecha Límite Vencimiento	Miles de Euros				Garantía Hipotecaria
				Nominal Dispuesto	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Torimbía Socimi, S.A.:								
Banca March, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	37.126	417	36.726	37.143	Sí
Caixabank, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	51.049	573	50.499	51.072	Sí
Gastos de apertura				-	-	(457)	(457)	No
Derivados				-	-	(1)	(1)	No
Total al 30 de junio de 2021				88.175	990	86.767	87.757	

31 de diciembre de 2020:

Entidad Prestamista	Tipo de Operación	Fecha Concesión / Novación	Fecha Límite Vencimiento	Miles de Euros				Garantía Hipotecaria
				Nominal Dispuesto	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Torimbía Socimi, S.A.:								
Banca March, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	37.326	417	36.926	37.343	Sí
Caixabank, S.A.	Préstamo	22/12/2017	22/12/2022	51.324	573	50.774	51.347	Sí
Gastos de apertura				-	-	(687)	(687)	No
Derivados				-	-	(4)	(4)	No
Total al 31 de diciembre de 2020				88.650	990	87.009	87.999	

El detalle por vencimientos de las partidas que forman parte de los epígrafes "Pasivos financieros no corrientes" y "Pasivos financieros corrientes" al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

30 de junio de 2021:

	Miles de euros		
	2021(*)	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito (préstamo)	515	87.242	87.757
Depósitos y fianzas recibidos	-	1.611	1.611
Otros pasivos financieros	3.104	-	3.104
	3.619	88.853	92.472

(*) Estos importes se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" dentro del pasivo corriente del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Incluyen 40 miles de euros de intereses devengados y no pagados.

31 de diciembre de 2020:

	Miles de euros		
	2021(*)	2022 y siguientes	Total
Deudas con entidades de crédito (préstamo)	990	87.009	87.999
Depósitos y fianzas recibidos	-	1.567	1.567
Otros pasivos financieros	3.799	-	3.799
	4.789	88.576	93.365

(*) Estos importes se encuentran registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" dentro del pasivo corriente del balance intermedio resumido consolidado adjunto. Incluyen 40 miles de euros de intereses devengados y no pagados.

Con fecha 22 de diciembre de 2017, la Sociedad Dominante alcanzó un acuerdo de financiación con las entidades bancarias Banca March, S.A. y Caixabank, S.A., por un importe total de 95.000 miles de euros. El tipo de interés asociado a la financiación está referenciado al Euribor más un diferencial de mercado.

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

Dicha financiación obliga al cumplimiento periódico, de forma anual, de una serie de ratios sobre las cuentas anuales individuales de la Sociedad Dominante cuyo cálculo se efectúa en cada aniversario de la fecha de firma de la financiación (22 de diciembre) y al cierre del ejercicio. Dichos ratios serán por lo tanto calculados al cierre del ejercicio 2021 de acuerdo a lo estipulado en el contrato de financiación. En este sentido los administradores de la Sociedad Dominante han evaluado que dichos ratios se cumplen al 30 de junio de 2021 y no prevé que se incumplan al final del ejercicio.

Al 30 de junio de 2021 y al 31 de diciembre de 2020 ni la Sociedad Dominante ni ninguna de sus filiales se encuentra en situación de incumplimiento de sus obligaciones financieras o de cualquier tipo de obligación que pudiera dar lugar a una situación de vencimiento anticipado de sus compromisos financieros.

Asimismo, durante los seis primeros meses de 2021 no se han producido impagos ni otros incumplimientos de principal, ni de intereses ni de amortizaciones referentes a las deudas con entidades de crédito.

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

Los gastos financieros asociados a dicho préstamo durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021 han ascendido a 807 miles de euros. Adicionalmente se han registrado 232 miles de euros en concepto de gastos financieros imputados conforme al criterio del coste amortizado.

La Sociedad Dominante ha amortizado principal durante el primer semestre del ejercicio 2021 por un importe de 475 miles de euros.

Al 30 de junio de 2021, los préstamos anteriormente descritos están garantizados mediante hipotecas formalizadas sobre activos materiales e inversiones inmobiliarias del Grupo de acuerdo al siguiente detalle (véanse Notas 4 y 5):

Garantía hipotecaria	Miles de euros			
	Entidad prestamista		Nominal dispuesto	Vencimiento garantía
	Garantía hipotecaria Banca March (42,11%)	Garantía hipotecaria Caixabank (57,89%)		
Inversiones Inmobiliarias:				
Edificio Serrano 88	13.631	18.739	26.126	22/12/2022
Santa Engracia	783	1.076	1.501	22/12/2022
Hotel NH Palacio Conde de Tropa	8.563	11.772	16.413	22/12/2022
Hotel NH Paseo del Prado	7.825	10.757	14.997	22/12/2022
Hotel Urso	7.300	10.035	13.991	22/12/2022
Oficinas Goya 24	7.037	9.675	13.488	22/12/2022
Inmovilizado material:				
Local Pº Pintor Rosales 18	866	1.190	1.659	22/12/2022
Total al 30 de junio de 2021	46.005	63.244	88.175	

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

11.2 Otros pasivos financieros

En este epígrafe del pasivo no corriente del balance intermedio resumido consolidado se encuentra registradas, principalmente las fianzas recibidas de los arrendatarios que, posteriormente, el Grupo tiene la obligación de depositar en, aproximadamente, un 90% en el Organismo Público correspondiente de la Comunidad en la que desarrolla su actividad (véase Nota 7.1).

Asimismo, en este epígrafe del pasivo corriente se encuentran registrados los saldos pendientes de pago con proveedores de inmovilizado derivado de la ejecución de las obras que la Sociedad ha llevado a cabo en el activo sito en la calle Serrano, 88. La Sociedad Dominante prevé saldar la mayor parte de este importe durante el segundo semestre del ejercicio 2021.

11.3 Derivados

La Sociedad Dominante contrató en el mes de diciembre de 2017 con las entidades bancarias Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. instrumentos financieros derivados opciones CAP de tipo de interés por importes de 32.000 y 44.000 miles de euros de valor nominal respectivamente. Los importes satisfechos como gastos y primas de apertura de dichos importes ascendieron a 771 miles de euros. Las variaciones de valor razonable que se han producido en el primer semestre del ejercicio 2021 han disminuido por 3 miles de euros. Dichas variaciones se recogen en el epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia resumida consolidada del ejercicio de seis meses terminado el 30 de junio de 2021.

12. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Con fecha 18 de septiembre de 2018, la Sociedad Dominante, de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs"), comunicó a la Administración Tributaria su opción por la aplicación del régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs"), en virtud del acuerdo adoptado por unanimidad en la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la Sociedad Dominante de fecha 5 de septiembre de 2018. En consecuencia, el régimen fiscal especial de las SOCIMI resultó de aplicación a la Sociedad Dominante con efectos retroactivos desde el periodo impositivo iniciado con fecha 1 de enero de 2018.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.a) de la Ley 11/2009 podrán optar por la aplicación del régimen fiscal especial establecido para las SOCIMIs (regulado en el artículo 8 de la Ley 11/2009), aquellas

entidades que tengan como objeto social principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 11/2009 existe la obligación de negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo con respecto a las SOCIMI.

Dada la condición de SOCIMI de la Sociedad Dominante, el tipo impositivo aplicable a los efectos del cálculo del Impuesto de Sociedades es del 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus accionistas con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Adicionalmente, tras la entrada en vigor de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, se establece un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni estén en plazo legal de reinversión.

12.1 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

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

Reclamaciones administrativas sobre inspecciones finalizadas

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

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

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

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

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

La Sociedad Dominante recibió resolución desestimatoria con fecha 4 de marzo de 2021 y con fecha 30 de abril de 2021, procedió a la interposición de recurso contencioso-administrativo para que la Audiencia Nacional pueda pronunciarse sobre el asunto.

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

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

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

El 3 de noviembre de 2016 se firmaron actas en disconformidad (que acabó derivando en la recepción del respectivo acuerdo de liquidación). Respecto a las actas en disconformidad, la AEAT proponía la regularización de bases imponibles negativas por importe de 5.010.524 euros. También se incoaron expedientes sancionadores que acabaron derivando en los respectivos acuerdos sancionadores. Contra los acuerdos de liquidación y sancionadores, la Sociedad Dominante interpuso las correspondientes reclamaciones económico-administrativas.

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

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

A la fecha de elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2021, la Sociedad Dominante se encuentra a la espera de resolución en vía administrativa.

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

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

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

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

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

La Sociedad Dominante recibió resolución desestimatoria con fecha 4 de marzo de 2021 y con fecha 30 de abril de 2021, procedió a la interposición de recurso contencioso-administrativo para que la Audiencia Nacional pueda pronunciarse sobre el asunto.

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

Al 30 de junio de 2021 la Sociedad Dominante tiene sujetos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación de los últimos 4 ejercicios fiscales. Además, cabe mencionar que, en julio de 2018, la Sociedad Dominante presentó rectificaciones de las declaraciones del Impuesto sobre Sociedades de los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016; por tanto, la prescripción de estas declaraciones se interrumpió y volvió a iniciarse el correspondiente cómputo de cuatro años.

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

Como consecuencia de las inspecciones finalizadas, así como de las eventuales inspecciones que pudieran realizarse de los ejercicios abiertos a inspección por parte de las autoridades fiscales, podrían derivarse pasivos fiscales de carácter contingente, no susceptibles de cuantificación objetiva. No obstante, los administradores de la Sociedad Dominante estiman que han realizado las provisiones suficientes para cubrir los riesgos, que, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa al balance intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2021 adjunto.

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

Garantías comprometidas

Al 30 de junio de 2021 el Grupo tiene constituidas garantías hipotecarias a Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. por importe de 109.249 miles de euros (véanse Notas 4, 5 y 11.1) y, adicionalmente, el Grupo constituyó en el mes de diciembre de 2017 prendas de primer rango a las mencionadas entidades financieras sobre los derechos de crédito de los contratos de alquiler y sobre la totalidad de las acciones de la sociedad del Grupo Corporación Mercantil, S.A. (Sociedad Unipersonal).

Las acciones de la autocartera de la Sociedad Dominante, así como las correspondientes a los accionistas minoritarios ya no se encuentran pignoras, puesto que se formalizó una póliza de despignoración con las entidades financieras Banca March, S.A. y Caixabank, S.A., con fecha 10 de julio de 2019 (véase Nota 19).

Con fecha 22 de julio de 2021, la Sociedad ha firmado con las citadas entidades la cancelación de la prenda sobre el resto de las acciones, encontrándose, por lo tanto, la totalidad de las acciones despignoradas.

14. Ingresos y gastos

14.1 Importe neto de la cifra de negocios

La composición de este epígrafe durante el primer semestre de los años 2021 y 2020 es la siguiente:



	Miles de Euros	
	30/06/2020	30/06/2021
Cifra de negocios inmobiliaria:		
Ingresos y servicios inmobiliarios (Nota 5 y 6)	2.822	2.651
	2.822	2.651

14.2 Gastos de personal

La composición de este epígrafe durante el primer semestre de los años 2021 y 2020 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	30/06/2020	30/06/2021
Sueldos, salarios y asimilados	454	537
Indemnizaciones	-	-
Seguridad Social	76	81
Otras cargas sociales	2	2
	532	620

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

	Nº medio de personas empleadas					
	30/06/2020			30/06/2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1	1	-	1
Administración	3	6	9	3	7	10
Producción	2	-	2	2	-	2
Nº medio de empleados	6	6	12	6	7	13

El número de personas empleadas por el Grupo al 30 de junio de 2021 y 2020, distribuido por categorías y por sexos ha sido el siguiente:

	Nº de personas empleadas					
	30/06/2020			30/06/2021		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
Alta Dirección	1	-	1	1	-	1
Administración	3	6	9	3	7	10
Producción	2	-	2	2	-	2
Empleados al cierre del ejercicio	6	6	12	6	7	13

15. Operaciones y saldos con partes vinculadas

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

15.1 Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas con partes vinculadas durante el primer semestre de los años 2021 y 2020, cuyos efectos no han sido eliminados durante el proceso de consolidación, es el siguiente:

	Miles de Euros			
	30/06/2020		30/06/2021	
	Otros Ingresos de Explotación	Otros Gastos de Explotación	Otros Ingresos de Explotación	Otros Gastos de Explotación
Sociedades vinculadas:				
Thinkproject Iberia, S.L.	6	(7)	6	(2)
Ballota Corp, S.L.U.	-	(20)	-	(20)
El Pescante Bajo, S.L.	4	-	2	-
The Flower Power Negocios, S.L.	-	(6)	-	-
Accionistas:				
María del Carmen Fernández-Ordás Abarca	2	-	2	-
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	11	-	11	-
	23	(33)	21	(22)

15.2 Saldos con vinculadas

El importe de los saldos en balance con vinculadas al 30 de junio de 2021 y 31 de diciembre de 2020 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	31/12/2020	30/06/2021
Cuentas a cobrar:		
Sociedades vinculadas:		
Thinkproject Iberia, S.L.	1	-
Accionistas:		
María Cristina Fernández-Ordás Abarca	-	2
	-	2

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

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

	Miles de Euros	
	2020	2021
Miembros del Consejo de Administración	143	152
Miembros de la Alta Dirección	130	192
	273	344

Durante el primer semestre de los años 2021 y 2020 ni la Sociedad Dominante ni las sociedades dependientes han asumido obligaciones en materia de pensiones y seguros de vida por cuenta de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, y no se han satisfecho primas de seguro por responsabilidad de los administradores.

16. Información sobre política medioambiental

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

17. Información por segmentos

17.1 Criterios de segmentación

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

Segmentos principales o de negocio

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor al cierre de los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2021 y 2020 teniendo en cuenta, por un lado, la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos y, por otro, los segmentos de clientes a los que van dirigidos.

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

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

17.2 Información de segmentos principales

	Miles de euros					
	Inmobiliaria		Otros		Total	
	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021
Ingresos:						
Ventas y otros ingresos de explotación	3.186	3.178	-	-	3.186	3.178
Total ingresos	3.186	3.178	-	-	3.186	3.178
Resultados:						
Gastos financieros	(1.044)	(1.038)	(1)	(1)	(1.045)	(1.039)
Resultado de entidades valoradas por el método participación	-	-	173	146	173	146
Resultado antes de impuestos	(1.603)	(1.780)	158	182	(1.445)	(1.598)
Resultado del segmento	(1.603)	(1.780)	158	182	(1.445)	(1.598)
Resultado atribuible a la Sociedad Dominante	(1.603)	(1.780)	158	182	(1.445)	(1.598)
Otra información:						
Adiciones y bajas de activos fijos	1.897	921	-	-	1.897	921
Amortizaciones	(1.976)	(1.926)	-	-	(1.976)	(1.926)
Estado de situación financiera:						
Activo-						
Activos por segmentos	129.956	128.643	9.798	1.021	139.754	129.664
Participaciones en empresas asociadas	-	-	479	349	479	349
Activo total consolidado	129.956	128.643	10.277	1.370	140.233	130.013
Pasivo-						
Pasivos y patrimonio por segmentos	129.956	128.643	10.277	1.370	140.233	130.013
Pasivo y patrimonio neto total consolidado	129.956	128.643	10.277	1.370	140.233	130.013

18. Exposición al riesgo

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en sus administradores, los cuales tienen establecidos los dispositivos necesarios para controlar, en función de la estructura y posición financiera del Grupo y de las variables económicas del entorno, la exposición a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez recurriendo en caso de necesidad a operaciones puntuales de cobertura, si bien en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2021 el Grupo no ha realizado operación alguna de este tipo.

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

Riesgo de mercado

El Grupo está expuesto al riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo afectaría de forma negativa, indirectamente, en la valoración de los activos del Grupo.

No obstante, el riesgo de mercado está mitigado por las políticas de captación y selección de clientes y los plazos de cumplimiento obligatorios de arrendamiento que se negocian con los clientes. Es por ello que, al 30 de junio de 2021, la ocupación media de la cartera de activos es del 92%, con un periodo medio de arrendamiento pendiente de 3,5 años.

Riesgo de crédito

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

En los 6 primeros meses del ejercicio 2021 la concentración máxima de riesgo en un cliente es del 55,38% de los ingresos por arrendamiento y todos los contratos contemplan el pago anticipado de la renta del mes corriente.

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

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

El movimiento producido en el deterioro de créditos comerciales en el primer semestre del ejercicio 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo al 30/06/2020	Saldo al 31/12/2020	Reversiones	Saldo al 30/06/2021
Deterioro de créditos comerciales	562	562	(20)	542

Riesgo de tipo de interés

El Grupo está expuesto, en relación con su tesorería y activos líquidos equivalentes, así como con su deuda financiera, a fluctuaciones en los tipos de interés que podrían tener un efecto adverso en sus resultados y flujos de caja, por lo que con fecha 22 de diciembre de 2017, en el marco de una operación de financiación la Sociedad Dominante procedió a firmar con las entidades bancarias Banca March, S.A. y Caixabank, S.A. sendos contratos de cobertura CAP de tipo de interés por importes de 32.000.000 y 44.000.000 euros de importe nominal contratado respectivamente (véase Nota 11.1).

Riesgo de tipo de cambio

Respecto al riesgo de tipo de cambio, éste se concentra principalmente en las inversiones financieras a largo plazo, depósitos a corto plazo y cuenta corriente denominados en dólares estadounidenses y que

son gestionados por Safra Sarrasin y por Citibank. Los administradores de la Sociedad Dominante consideran que este riesgo no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados.

Riesgo de liquidez

La política de liquidez seguida por el Grupo asegura el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos sin tener que recurrir a la obtención de fondos en condiciones gravosas. Para ello se utilizan diferentes medidas de gestión tales como el mantenimiento de facilidades crediticias comprometidas por importe y flexibilidad suficiente y la diversificación de los vencimientos de la deuda. Tal y como se indica en la Nota 11, el Grupo no mantiene vencimientos relevantes hasta el 22 de diciembre de 2022, motivo por el cual los administradores de la Sociedad Dominante comenzarán las negociaciones con las entidades financieras en los próximos meses para extender su vencimiento.

Al 30 de junio de 2021, el Grupo refleja un fondo de maniobra positivo de 5.981 miles de euros.

Adicionalmente, el riesgo de liquidez tiene los siguientes factores mitigantes, a destacar: (i) la generación de caja recurrente de la actividad del Grupo; y (ii) la capacidad de renegociación y obtención de nuevas líneas de financiación basadas en los planes de negocio a largo plazo y en la calidad de los activos del Grupo.

Adicionalmente al 30 de junio de 2021, existe tesorería no disponible sin autorización de las entidades financieras que han prestado la financiación de la Sociedad Dominante por importe de 3.000 miles de euros.

Provisiones no corrientes

Al 30 de junio de 2021 los saldos de estos epígrafes, así como el movimiento habido son los siguientes:

	Miles de euros			
	Saldo al 30/06/2020	Aplicaciones a su finalidad	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 30/06/2021
Provisiones no corrientes	511	(354)	157	157

19. Hechos posteriores

Con fecha 22 de julio de 2021, la Sociedad Dominante ha firmado con las entidades bancarias acreedoras la cancelación de la prenda que éstas poseían sobre parte de sus acciones, encontrándose, por lo tanto, la totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante desproporcionadas (véase Nota 10).

Con fecha 11 de octubre de 2021, la Compañía ha tenido conocimiento de las resoluciones desestimatorias del Tribunal Económico-Administrativo Central en relación con los conceptos regularizados por la inspección en el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2011 de las sociedades absorbidas Herfo Dos Mil, S.L. y Pintor Rosales Dieciocho, S.L. Además, en relación con dicho concepto, se han recibido providencias de apremio exigiendo el pago de deuda tributaria resultante por un importe total de 816 miles de euros. La Compañía ha procedido al pago de las mismas dentro del plazo legalmente establecido (véase nota 12.1).

Con posterioridad al cierre del ejercicio de 6 meses terminado el 30 de junio de 2021 y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados no han acontecido hechos adicionales a los anteriores que deban ser mencionados.

Anexo I

Sociedades dependientes

A continuación, se presentan datos sobre las sociedades dependientes de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2021:

Sociedad	Domicilio	Actividad	% Participación directa	% Derechos de Voto Controlados	Miles de Euros			
					Datos de la Entidad Participada (c)			
					Activos	Pasivos	Patrimonio Neto	Beneficio / (Pérdida) del Ejercicio
Corporación Mercantil, S.A.U. (a) (c)	Madrid	Sociedad de cartera	100%	100%	2.669	26	2.643	1
ProjectCenter, LLC. (b) (c)	USA	Tecnología	0%	49%	106	25	81	2
Thinkproject Iberia, S.L. (b) (c)	Madrid	Tecnología	49%	49%	1.558	1.045	513	295

- (a) Sociedad consolidada por integración global.
(b) Sociedad consolidada por puesta en equivalencia.
(c) Datos no auditados.

Anexo II

Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de Torimbia Socimi, S.A. (Sociedad Dominante)

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

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

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

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

	Miles de Euros			
	Ejercicio 2018	Ejercicio 2019	Ejercicio 2020	Ejercicio de seis meses terminado el 30/06/2021
Reserva legal	-	-	-	-
Otras reservas	41.128	817	1.116	-
Remanente	-	-	-	-
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	-	-	(7.840)
Acciones y participaciones en patrimonio propias	-	2.075	(22)	(20)
	41.128	2.892	1.095	(7.860)

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

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

- d) En caso de distribución con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No es de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

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

Inmueble y localización	Miles de euros
	Valor neto contable
Edificio Calle Serrano, 88, Madrid.	18.267
Edificio Calle San Sebastián, 2, Madrid.	26.072
Local comercial en Pbj del Edificio 1, Plaza Diego de Ordás, 1, Madrid.	1.375
Edificio Calle Goya 24, Madrid.	4.071
Edificio Calle Mejía Lequerica 8, Madrid.	22.732
Edificio Calle Cánovas del Castillo 4, Madrid.	26.232
Total	98.749

El valor de mercado de las tasaciones realizadas por terceros independientes a 30 de noviembre de 2020 ascendía a 154 millones de euros.

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

No es de aplicación.

Formulación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del primer semestre de 2021

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración, en su reunión del 26 de octubre de 2021.

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

Dicho documento está extendido en 44 hojas, todas ellas firmadas por el Secretario del Consejo, firmando en la última hoja todos los Consejeros.

D. Javier Fernández-Ordás Abarca
Presidente

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

D. José Luis Gómez González
Consejero

Dña. María del Carmen Fernández-Ordás
Abarca
Consejera

Dña. María Cristina Fernández-Ordás Abarca
Consejera

Dña. María José Zueco Peña
Secretaria del Consejo no consejero

TORIMBIA SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y AL PERÍODO DE UN AÑO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Euros)

ACTIVO	30/06/2021	31/12/2020	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2021	31/12/2020
ACTIVO NO CORRIENTE			PATRIMONIO NETO:		
Inmovilizado intangible	405	709	Capital	15.357.222	15.357.222
Inmovilizado material	1.240.749	1.243.351	Reservas:	18.123.188	18.123.260
Terrenos y construcciones	1.204.208	1.204.208	Legal y estatutarias	3.071.444	3.071.444
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	36.541	39.143	Otras reservas	15.051.744	15.051.816
Inversiones inmobiliarias	98.749.161	99.442.344	Resultados de ejercicios anteriores	(5.658.735)	2.181.213
Deudas comerciales no corrientes	651.392	424.283	Acciones y participaciones en patrimonio propias	(5.639.140)	(5.618.883)
Inversiones en empresas del Grupo y Asociadas no corrientes	3.270.918	3.270.918	Resultado del ejercicio	(1.236.806)	(7.839.948)
Instrumentos de patrimonio	3.270.918	3.270.918	FONDOS PROPIOS	20.945.729	22.202.864
Inversiones financieras no corrientes	1.439.155	1.450.560	Ajustes por cambios de valor	(61.709)	(61.709)
Instrumentos de patrimonio	84.921	84.921	TOTAL PATRIMONIO NETO	20.884.020	22.141.155
Otros activos financieros	1.354.234	1.365.639			
Activos por impuesto diferido	276.750	276.750			
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	105.628.530	106.108.915			
			PASIVO NO CORRIENTE:		
			Provisiones no corrientes	156.566	156.566
			Pasivos financieros no corrientes	88.377.945	88.575.229
			Deudas con entidades de crédito	86.766.866	87.008.682
			Otros pasivos financieros	1.611.079	1.566.547
			Pasivos por impuesto diferido	1.753.861	1.753.861
			TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	90.288.372	90.485.656
ACTIVO CORRIENTE:					
Existencias	440.766	440.766	PASIVO CORRIENTE:		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	207.145	219.660	Pasivos financieros corrientes	4.093.926	4.789.019
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	101.296	202.251	Deudas con entidades de crédito	990.320	990.320
Créditos con sociedades vinculadas	2.178	-	Otros pasivos financieros	3.103.606	3.798.699
Deudores varios	1.200	-	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	478.256	197.124
Administraciones Públicas deudoras	102.471	17.409	Acreedores comerciales	27.504	129.886
Inversiones en empresas vinculadas	29	-	Proveedores, empresas del Grupo, asociadas y vinculadas	-	908
Inversiones financieras corrientes	27.258	171.501	Acreedores varios	20.631	16.856
Imposiciones corrientes	-	144.243	Personal	30.000	-
Otros activos financieros	27.258	27.258	Otras deudas con Administraciones Públicas	400.121	49.474
Periodificaciones corrientes	20.867	38.912	Otros pasivos corrientes	553.110	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalente	9.973.089	10.633.200	TOTAL PASIVO CORRIENTE	5.125.292	4.986.143
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	10.669.154	11.504.039			
TOTAL ACTIVO	116.297.684	117.612.954	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	116.297.684	117.612.954

TORIMBIA SOCIMI, S.A.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE A LOS PERÍODOS DE SEIS MESES
FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2021 Y 2020**

(Euros)

	30/06/2021	30/06/2020
Importe neto de la cifra de negocios	2.651.420	3.142.828
Prestaciones de servicios	2.651.420	3.142.828
Otros ingresos de explotación	528.091	364.863
Gastos de personal	(619.923)	(532.329)
Sueldos, salarios y asimilados	(536.805)	(454.177)
Cargas sociales	(83.118)	(78.152)
Otros gastos de explotación	(1.425.770)	(1.106.738)
Servicios exteriores	(876.143)	(552.628)
Tributos	(569.330)	(554.110)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operac comerciales	19.703	-
Amortización del inmovilizado	(1.616.656)	(1.666.475)
Otros resultados	2.238	(159.386)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(480.600)	42.763
Ingresos financieros	228.463	161.531
De participaciones en instrumentos de patrimonio:		
En empresas del Grupo y Asociadas	228.395	161.531
De valores negociables y otros instrumentos financieros:		
En terceros	68	-
Gastos financieros	(1.037.789)	(1.044.570)
Por deudas con terceros	(1.037.789)	(1.044.570)
Diferencias de cambio	55.755	23.432
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	(2.635)	9.495
Cartera de negociación y otros	(2.635)	9.495
RESULTADO FINANCIERO	(756.206)	(850.112)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	(1.236.806)	(807.349)
Impuestos sobre beneficios	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	(1.236.806)	(807.349)