



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

Informe de revisión de estados financieros
intermedios resumidos consolidados correspondientes
al periodo de seis meses terminado
el 30 de septiembre de 2022



Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de Castellana Properties Socimi, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance intermedio al 30 de septiembre de 2022, la cuenta de resultados intermedia, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas, todos ellos resumidos consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos consolidados basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2.1 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2022. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Otras cuestiones

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Rafael Pérez Guerra

16 de noviembre de 2022

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2022 Núm. 01/22/19771

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Sello distintivo de otras actuaciones

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de
seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

Nota

Balance intermedio resumido consolidado

Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado

Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado

Notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2022 (*)	A 31 de marzo de 2022
Activos no corrientes			
Inmovilizado intangible		150	150
Inmovilizado material		256	120
Inversiones inmobiliarias	6	1.011.644	1.000.840
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	7	93.041	89.879
Otros activos financieros no corrientes	7	6.543	6.395
		1.111.634	1.097.384
Activos corrientes			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	3.885	2.730
Clientes empresas vinculadas	7 y 13	-	148
Otros créditos con las Administraciones Públicas		497	351
Otros activos financieros corrientes	7	662	920
Periodificaciones a corto plazo		1.292	1.590
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4	16.408	28.929
		22.744	34.668
Total activos		1.134.378	1.132.052

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2022 (*)	A 31 de marzo de 2022
Patrimonio neto			
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Sociedad dominante			
Capital social	8	98.771	98.771
Prima de emisión	8	434.641	434.641
Reserva Legal	9	8.030	5.376
Otras reservas	9	10.894	10.008
Acciones en patrimonio propias	8	(360)	(357)
Ganancias acumuladas	9	43.769	24.683
Dividendo a cuenta		-	(6.000)
Otros instrumentos de patrimonio neto	13	-	3.000
Resultado del ejercicio	8	26.354	45.665
Ajustes por cambio de valor	9	(15.270)	(9.061)
		606.829	606.726
Pasivos			
Pasivos no corrientes			
Préstamos y créditos bancarios	10	486.968	487.160
Pasivos por impuesto diferido		437	437
Otros pasivos financieros no corrientes	10	11.543	11.468
Otros pasivos no corrientes	10 y 12	650	-
		499.598	499.065
Pasivos corrientes			
Préstamos y créditos bancarios	10	3.440	1.719
Deudas con empresas de grupo a corto plazo	10 y 13	10.117	10.035
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	7.174	9.531
Otros pasivos financieros corrientes	10	1.795	1.807
Otros pasivos	10	3.791	1.405
Otras deudas con administraciones públicas		1.634	1.764
		27.951	26.261
Total pasivos		527.549	525.326
Total Patrimonio neto y pasivos		1.134.378	1.132.052

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

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA DEL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
(Expresada en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 (*)
Prestación de servicios		41.965	37.216
Gastos de personal		(2.876)	(2.516)
Otros gastos de explotación		(13.050)	(11.849)
Gastos por enajenación de inmovilizado		-	(159)
Otros resultados		10	(18)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ANTES DE VALORACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS		26.049	22.674
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	7.268	927
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		33.317	23.601
Gastos financieros	10	(6.963)	(6.641)
RESULTADO FINANCIERO		(6.963)	(6.641)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuestos sobre beneficios		-	-
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE		26.354	16.960
GANANCIAS POR ACCIÓN ATRIBUIBLES A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE			
Ganancia básica y diluida por acción	8	0,27	0,20

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

		Miles de euros	
	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2022	Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2021
Beneficio del periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022	15	26.354	16.960
Otro resultado global			
<i>Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados</i>			
Otros resultados		-	-
<i>Partidas que no se reclasificarán a resultados</i>			
Coberturas de flujos de efectivo		-	613
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio		(6.209)	-
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		(6.209)	613
Total resultado global del período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022		20.145	17.573

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

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresado en miles de euros)

	Capital (Nota 8)	Prima de emisión (Nota 8)	Reserva legal (Nota 9)	Otras Reservas (Nota 9)	Acciones en patrimonio propias (Nota 8)	Ganancias Acumuladas (Nota 9)	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Otros Instrumentos de patrimonio neto (Nota 12)	Ajustes por cambios de valor (Nota 9)	TOTAL
SALDO A 1 DE ABRIL DE 2021	86.271	376.952	5.376	10.107	(355)	51.728	(31.856)	-	2.000	(2.056)	498.167
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	16.960	-	-	613	17.573
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	16.960	-	-	613	17.573
Distribución del resultado anterior	-	-	-	(4.811)	-	(27.045)	31.856	-	-	-	-
Operaciones con acciones propias	-	-	-	(2)	26	-	-	-	-	-	24
Otros movimientos	-	(4.811)	-	4.811	-	-	-	-	500	-	500
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	(4.811)	-	(2)	26	(27.045)	31.856	-	500	-	524
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (*)	86.271	372.141	5.376	10.105	(329)	24.683	16.960	-	2.500	(1.443)	516.264
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	28.705	-	-	(613)	28.092
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.005)	(7.005)
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	28.705	-	-	(7.618)	21.087
Aumento de capital	12.500	62.500	-	(100)	-	-	-	-	-	-	74.900
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(6.000)	-	-	(6.000)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	3	(28)	-	-	-	-	-	(25)
Otros movimientos	-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	12.500	62.500	-	(97)	(28)	-	-	(6.000)	500	-	69.375
SALDO A 1 DE ABRIL DE 2022	98.771	434.641	5.376	10.008	(357)	24.683	45.665	(6.000)	3.000	(9.061)	606.726
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	26.354	-	-	-	26.354
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.209)	(6.209)
Resultado global total del periodo	-	-	-	-	-	-	26.354	-	-	(6.209)	20.145
Distribución del resultado anterior	-	-	2.654	886	-	19.125	(45.665)	23.000	-	-	-
Pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(17.000)	-	-	(17.000)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros movimientos	-	-	-	-	(3)	(39)	-	-	(3.000)	-	(3.042)
Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto	-	-	2.654	886	(3)	19.086	(45.665)	6.000	(3.000)	-	(20.042)
SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (*)	98.771	434.641	8.030	10.894	(360)	43.769	26.354	-	-	(15.270)	606.829

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

(*) Período no auditado

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES
FINALIZADO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022
 (Expresado en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022(*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021(*)
A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		26.354	16.960
Ajustes del resultado		1.032	6.432
Amortización del inmovilizado		11	9
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	(7.268)	(927)
Variación de provisiones		1.326	550
Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado		-	159
Gastos financieros		6.963	6.641
Cambios en el capital corriente		(4.505)	2.031
Deudores y otras cuentas a cobrar	7	(1.580)	2.359
Otros activos corrientes		555	(782)
Acreedores y otras cuentas a pagar	10	(2.100)	493
Otros pasivos corrientes		(1.307)	214
Otros activos y pasivos no corrientes		(73)	(253)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		22.881	25.423
B) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(19.611)	(14.677)
Inmovilizado intangible		(2)	(1)
Inmovilizado material		(145)	(15)
Inversiones inmobiliarias	6	(3.536)	(14.661)
Otros activos financieros		(15.928)	-
Cobros por desinversiones		6.557	26.091
Inversiones inmobiliarias		-	26.091
Otros activos financieros		6.557	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(13.054)	11.414
C) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(2)	26
Emisión de instrumentos de patrimonio	8	-	(1)
Adquisición de instrumentos de patrimonio propios	8	(5)	(39)
Enajenación de instrumentos de patrimonio		3	66
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	10	(5.346)	(19.027)
Cobros por deuda financiera		1.258	-
Pago de intereses		(6.201)	(5.474)
Amortización deuda		(403)	(13.553)
Pagos dividendos y rem. de otros instr. de patrimonio:		(17.000)	-
Dividendos		(17.000)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		(22.348)	(19.001)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		(12.521)	17.836
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio		28.929	34.916
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio		16.408	52.751

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

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

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

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

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

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

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

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

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

Con fecha 6 de julio de 2022, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. aprobó las Cuentas Anuales individuales y consolidadas del ejercicio terminado el 31 de marzo de 2022.

Estos Estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 15 de noviembre de 2022.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

El EPRA NTA del Grupo Castellana se sitúa a 30 de septiembre de 2022 en 621.948 miles de euros (6,30 euros/acción) y a 31 de marzo de 2022 en 615.637 miles de euros (6,24 euros/acción).

a) Régimen regulatorio

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

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

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

- i) Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii) Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.
- iii) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

b) Sociedades dependientes

La Sociedad dominante, Castellana Properties Socimi, S.A, es matriz de un Grupo de sociedades (en adelante el Grupo) que está conformado por las siguientes sociedades dependientes al 30 de septiembre de 2022:

Sociedad	Domicilio Social	Objeto Social	Participación %	Fecha de toma de control
Junction Parque Castellón S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Principado, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Motril, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Granada, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	30 de junio de 2017
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	5 de diciembre de 2017
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	9 de mayo de 2018
Morzal Property Iberia, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Arrendamiento Centros Comerciales	100%	27 de noviembre de 2018
Castellana Innovación, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Desarrollo de proyectos	100%	22 de julio de 2021
Castellana Green, S.L.U.	Glorieta Rubén Darío, nº 3 (Madrid)	Producción de energía	100%	25 de enero de 2022

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

Con fecha 25 de enero de 2022, se adquirió la sociedad "Datipa Servicios Empresariales, S.L.". Dicha sociedad fue constituida con fecha 7 de marzo de 2018 con el objeto social de consultoría y administración de empresas. El objeto social fue modificado a fecha de compra al de producción de energía, y se cambió su denominación por "Castellana Green, S.L.U..".

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

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

2.1 Bases de presentación

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de marzo de 2022, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE).

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

La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo.

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

- a) Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2022:
- NIC 16 (Modificación) "Inmovilizado material: importes percibidos antes del uso previsto".
 - NIC 37 (Modificación) "Contratos de carácter oneroso: costes del cumplimiento de un contrato".
 - NIIF 3 (Modificación) "Referencia al Marco conceptual".-
 - Mejoras Anuales de las NIIF. Ciclo 2018 – 2020:
 - o NIIF 1 " Adopción por primera vez de las NIIF"
 - o NIIF 9 "Instrumentos financieros"

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

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación:
- NIIF 17 "Contratos de seguros".
 - NIIF 17 (Modificación) "Aplicación inicial de la NIIF 17 y la NIIF 9 — Información comparativa".
 - NIC 1 (Modificación) "Desglose de políticas contables".
 - NIC 8 (Modificación) "Definición de estimaciones contables".
 - NIC 12 (Modificación) "Impuesto diferido relacionado con activos y pasivos derivados de una única transacción".
- c) Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

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

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) "Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos".
- NIC 1 (Modificación) "Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes".

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

En la preparación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados, los juicios importantes hechos por la Dirección al aplicar las políticas contables del Grupo y las fuentes clave de incertidumbre en la estimación, han sido los mismos que los que se aplicaron en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio finalizado el 31 de marzo de 2022.

2.3 Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, a efectos comparativos, la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de septiembre de 2022 se presentan con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021 y el balance consolidado intermedio resumido se presenta con información relacionada con el ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2022.

2.4 Empresa en funcionamiento

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

El fondo de maniobra del Grupo al 30 de septiembre de 2022 es negativo en 5.207 miles de euros (Fondo de maniobra positivo de 8.407 miles de euros al 31 de marzo de 2022). Este Fondo de maniobra negativo se debe principalmente a un préstamo con su principal accionista Vukile Property Fund Limited de 10.000 miles de euros a 30 de septiembre. Dicho préstamo se espera que sea renovado a su vencimiento. En paralelo, el Grupo ha efectuado el análisis de varios escenarios y, por lo tanto, tiene capacidad para tomar medidas alternativas de gestión de tesorería que le permitirán afrontar las obligaciones a corto plazo.

A 30 de septiembre de 2022 el Grupo cuenta con una razonable posición de tesorería de 16.408 miles de euros y espera cerrar el ejercicio con una posición similar. El apalancamiento (Ver nota 4.2) se sitúa en un 44,38% en línea con el mercado. Durante el período de 6 meses terminado el 30 de septiembre de 2022 los flujos operativos generados por el grupo ascienden a 22.881 miles de euros. Asimismo, la Sociedad Dominante sigue contando con el apoyo de su principal accionista, y tal y como se indica en la Nota 16 de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, este le ha concedido un préstamo adicional de 18 millones de euros con anterioridad a la fecha de formulación de los mismos, lo que reafirma su compromiso y apoyo financiero para con el Grupo. Debemos añadir que los Consejeros han considerado los flujos de caja proyectados del Grupo para los próximos 12 meses desde la fecha de emisión de estos estados financieros y han concluido que el grupo atenderá sus obligaciones al vencimiento de los mismos. Los flujos de caja proyectados se han basado en los presupuestos aprobados por el consejo. En este sentido, los Consejeros han preparado estos estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.5 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la NIC34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2022.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, sobre el cual se informa en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados no ha sucedido ningún acontecimiento de especial relevancia que afecte a la información reflejada en las presentes notas.

4. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

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

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado

i) Riesgo de Precio

La Sociedad está expuesta al riesgo del precio de los instrumentos de patrimonio neto debido a las inversiones mantenidas por la Sociedad y clasificadas en el balance como a valor razonable con cambios en otro resultado global.

Para gestionar el riesgo de precio originado por inversiones en instrumentos de patrimonio neto, la Sociedad invierte en mercados y compañías maduras con baja volatilidad y riesgo.

Las inversiones en instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad son inversiones con cotización y que se incluyen en el mercado continuo español.

Análisis de sensibilidad

La tabla que se muestra a continuación resume el impacto del aumento / disminución del índice bursátil en el beneficio después de impuestos y en el patrimonio neto del ejercicio del Grupo. El análisis se basa en la hipótesis de que el índice hubiera aumentado / disminuido en un 1 %, suponiendo que el resto de las variables permanece constante, y que todos los instrumentos de patrimonio neto del Grupo hubieran variado de acuerdo con la correlación histórica con el índice:

Índice	Miles de euros			
	Efecto en el beneficio después de impuestos		Efecto en componentes del patrimonio neto	
	30/09/2022	31/03/2022	30/09/2022	31/03/2022
Lar España Real Estate Socmi, S.A.	-	-	930	899

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

Riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo y en el valor razonable

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen al Grupo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. A 30 de septiembre de 2022 aproximadamente el 4,46% (11,50% a 31 de marzo de 2022) de su financiación está referenciada a tipo variable. Los préstamos del Grupo a tipo de interés variable se denominan en euros. Los tipos de interés fijos varían entre el 1,78% y el 3,03% y los tipos de interés variables entre el 2,40% y el 2,45%.

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

Estos análisis tienen en cuenta:

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

A 30 de septiembre de 2022, si los tipos de interés de los recursos ajenos denominados en euros hubieran sido un 1% superior / inferior, manteniéndose constante el resto de variables, el gasto financiero del período habría sido 291 miles de euros superior o 0 miles de euros inferior (1.796 miles de euros superior o 1.286 miles de euros inferior a 31 de marzo de 2022), principalmente como consecuencia de un mayor / menor gasto por intereses de los préstamos a tipo variable. La simulación se hace periódicamente con el fin de asegurar que la pérdida potencial máxima está dentro del límite establecido por la Dirección.

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

b) Riesgo de crédito

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Activos corrientes, neto de provisiones por deterioro		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	3.885	2.878
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	16.408	28.929
	20.293	31.807

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

c) Riesgo de liquidez

La previsión de flujos de efectivo se lleva a cabo por parte del Departamento Financiero del Grupo. Éste hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de liquidez en todo momento para que el Grupo no incumpla los límites ni los índices establecidos por la financiación. Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos y, en caso de ser de aplicación, los requisitos regulatorios o legales (Nota 10).

d) Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante está acogida al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución (Nota 9).

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

 e) Otros riesgos

Con fecha 24 de febrero de 2022, Rusia lanzó la invasión de Ucrania, lo que ha marcado el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. La campaña ha estado precedida por una acumulación militar rusa prolongada desde principios de 2021, así como numerosas demandas rusas de medidas de seguridad y prescripciones legales contra Ucrania para unirse a la OTAN. La duración del conflicto y las consecuencias reales para la economía mundial en general son aún inciertas. Tras una evaluación preliminar de la situación el Grupo considera que dicho conflicto no tendrá un impacto directo ni significativo sobre el mismo, y por tanto no se prevé de ninguna consecuencia a causa del mismo.

Sin perjuicio de ello, dada la incertidumbre y volatilidad geopolítica existente y sus posibles impactos en la economía global, así como en los precios de la energía, transporte, productos y materias primas, los Administradores y la Dirección de la Sociedad Dominante han puesto en marcha un detallado sistema de monitorización, evaluación y mitigación de los riesgos y están realizando una supervisión constante de la evolución del conflicto y sus consecuencias, con el fin de afrontar con éxito los posibles impactos futuros que pudieran producirse.

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A., la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Los ratios de apalancamiento financiero, calculados como: (Deuda financiera neta a coste amortizado / (Deuda financiera neta a coste amortizado + Patrimonio neto)) A 30 de septiembre de 2022 y a 31 de marzo de 2022:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Deuda financiera neta (Nota 10)	484.117	469.985
Patrimonio Neto	606.829	606.726
Apalancamiento	44,38%	43,65%

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

Los ratios de apalancamiento de las inversiones inmobiliarias, calculado como Deuda financiera a coste amortizado entre Valor razonable de inversiones inmobiliarias, al 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 son del 44%, y el objetivo del Grupo es mantener estos ratios entre 40-50%.

4.3 Estimación del valor razonable

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

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

30 de septiembre de 2022	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Inversiones financieras a largo plazo				
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	93.041	-	-	93.041
Inversiones inmobiliarias	-	-	1.011.644	1.011.644
Total activos	93.041	-	1.011.644	1.104.685
Pasivos				
Deudas a largo plazo y corto plazo				
Total pasivos	-	-	-	-

31 de marzo de 2022	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Activos				
Inversiones financieras a largo plazo				
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	89.879	-	-	89.879
Inversiones inmobiliarias	-	-	1.000.840	1.000.840
Total activos	89.879	-	1.000.840	1.090.719
Pasivos				
Deudas a largo plazo				
Total pasivos	-	-	-	-

El valor razonable de los instrumentos financieros negociados en mercados activos (tales como los derivados cotizados en bolsa y títulos de patrimonio neto) se basa en precios de cotización del mercado al final del ejercicio sobre el que se informa. El precio de cotización del mercado usado para activos financieros mantenidos por el grupo es el precio corriente comprador. Estos instrumentos se incluyen en el nivel 1.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no se han producido transferencias de niveles.

4.4 Compensación de activos y pasivos financieros

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

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

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

Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Prestación de servicios	41.965	-	41.965
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7.268	-	7.268
Gastos de personal	-	(2.876)	(2.876)
Otros gastos de explotación	(11.850)	(1.200)	(13.050)
Otros resultados	21	(11)	10
Resultado de explotación	37.404	(4.087)	33.317
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros	(6.876)	(87)	(6.963)
Resultado financiero	(6.876)	(87)	(6.963)
Resultado antes de impuestos	30.528	(4.174)	26.354
Impuestos sobre las ganancias	-	-	-
Resultado del periodo	30.528	(4.174)	26.354

Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

30 de septiembre de 2022

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	1.011.644	-	1.011.644
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	93.041	-	93.041
Otros activos no corrientes	6.485	464	6.949
Activos no corrientes	1.111.170	93.505	1.111.634
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	3.885	-	3.885
Otros activos corrientes	18.362	497	18.859
Activos corrientes	22.247	497	22.744
Total Activos	1.133.417	961	1.134.378
Préstamos y créditos bancarios	486.968	-	486.968
Otros pasivos no corrientes	11.980	650	12.630
Pasivos no corrientes	498.948	650	499.598
Préstamos y créditos bancarios	3.440	-	3.440
Otros pasivos corrientes	9.423	15.088	24.511
Pasivos corrientes	12.863	15.088	27.951
Total Pasivos	511.811	15.738	527.549

31 de marzo de 2022

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	1.000.840	-	1.000.840
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	89.879	-	89.879
Otros activos no corrientes	6.395	270	6.665
Activos no corrientes	1.097.114	90.149	1.097.384
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.730	148	2.878
Otros activos corrientes	31.345	445	31.790
Activos corrientes	34.075	593	34.668
Total Activos	1.131.189	90.742	1.132.052
Préstamos y créditos bancarios	487.160	-	487.160
Otros pasivos no corrientes	11.905	-	11.905
Pasivos no corrientes	499.065	-	499.065
Préstamos y créditos bancarios	1.719	-	1.719
Otros pasivos no corrientes	7.160	17.382	24.542
Pasivos corrientes	8.879	17.382	26.261
Total Pasivos	507.944	17.382	525.326

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

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

Saldo a 31/03/2021	987.160
Adquisiciones	2.640
Enajenaciones	(26.250)
Desembolsos posteriores capitalizados	18.109
Deterioro opción de compra	(2.756)
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	21.937
Saldo a 31/03/2022	1.000.840
Desembolsos posteriores capitalizados	3.536
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	7.268
Saldo a 30/09/2022	1.011.644

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

Durante el ejercicio terminado el 31 de marzo de 2022, el Grupo adquirió un edificio de oficinas anexo al centro comercial de los Arcos, por importe de 1.440 miles de euros (titularidad de Morzal Property Iberia, S.L.U.) y dos unidades adicionales en el complejo de Alameda Park por importe de 1.200 miles de euros (titularidad de Junction Parque Alameda, S.L.U.). Este edificio de oficinas será incorporado al centro comercial.

A 31 de marzo de 2022, la opción de compra que el Grupo tenía sobre el terreno adyacente al Centro Comercial de Los Arcos fue deteriorada en su totalidad por 2.756 miles de euros. Dicho deterioro se registró en la cuenta de resultados consolidada como "Otros resultados de explotación".

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

Se han constituidos diferentes garantías hipotecarias sobre determinados inmuebles, cuyo valor de mercado asciende a 1.011.644 miles de euros (1.000.840 miles de euros a 31 de marzo de 2022), como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la financiación obtenida por el Grupo. A 30 de septiembre de 2022, el importe nominal de esta financiación asciende a 498.948 miles de euros (498.093 miles de euros a 31 de marzo de 2022) (Nota 10).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

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

Descripción	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021
Ingresos por arrendamiento	41.965	37.216
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(11.850)	(10.429)
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	-	-
	30.115	26.787

En el período comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, el Grupo no ha concedido bonificaciones de rentas a los inquilinos por Covid-19 adicionales a las ya existentes, por lo que los ingresos por arrendamiento relativos a dicho período no están impactados en este sentido (menor ingreso por 1.093 miles de euros a 30 de septiembre de 2021). Dichas bonificaciones fueron imputadas a la cuenta de resultados del Grupo como “one-off”, debido a que el impacto de la linealización no era significativo.

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Menos de un año	58.897	55.038
Entre uno y dos años	40.977	36.084
Entre dos y tres años	27.658	26.672
Entre tres y cuatro años	16.162	16.240
Entre cuatro y cinco años	10.405	10.620
Más de cinco años	18.653	20.025
	172.752	164.679

c) Seguros

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

 d) Obligaciones

Al cierre del ejercicio 2021 el Grupo tenía desembolsados 2.787 miles de euros en concepto de opción de compra sobre un terreno adjunto al inmueble “Los Arcos (Sevilla)”. Dicha opción de compra fue provisionada durante el ejercicio 2022.

A 30 de septiembre de 2022, el Grupo no tiene obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en esta nota.

 e) Proceso de valoración

A continuación, se informa sobre el coste y valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de marzo de 2022:

Descripción	Miles de euros			
	30/09/2022		31/03/2022	
	Coste	Valor razonable	Coste	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	963.694	1.011.644	960.158	1.000.840
	963.694	1.011.644	960.158	1.000.840

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

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

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

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(Expresadas en miles de euros)

Basándose en las simulaciones realizadas, el impacto recalculado en el valor razonable de inmuebles de una variación del 0,25% en la tasa de rentabilidad (“tasas de descuento”) produciría los siguientes impactos:

A 30 de septiembre de 2022

	(0,25%)	0,25%
Variación Exit Yield		
Retail	17.360	(16.940)
Land	260	(240)
Resultado Teórico	17.620	(17.180)

Miles de euros

A 31 de marzo de 2022

	(0,25%)	0,25%
Variación Exit Yield		
Retail	17.560	(17.200)
Land	180	(170)
Resultado Teórico	17.740	(17.370)

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

A 30 de septiembre de 2022	Mínimo	Máximo
Exit Yield		
Retail	5,00%	6,90%
Tasas de descuento		
Retail	7,75%	10,00%
A 31 de marzo de 2022	Mínimo	Máximo
Exit Yield		
Retail	5,00%	6,90%
Tasas de descuento		
Retail	7,25%	9,50%

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

	30/09/2022		31/03/2022	
	Activo	Resultado neto Consolidado	Activo	Resultado neto Consolidado
Aumento del 10% de renta de mercado	66.180	66.180	67.630	67.630
Disminución del 10% de renta de mercado	(66.180)	(66.180)	(67.640)	(67.640)

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

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 no se han producido transferencias de niveles.

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

7. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de este epígrafe a 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 es el siguiente:

	30/09/2022	31/03/2022
Activos financieros a largo plazo:		
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	93.041	89.879
- Otros activos financieros no corrientes (AF a coste amortizado)	6.543	6.395
	99.584	96.274
Activos financieros a corto plazo (AF a coste amortizado):		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	3.885	2.730
- Clientes empresas vinculadas (Nota 13)	-	148
- Otros activos financieros	662	920
	4.547	3.798
	104.131	100.072

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

Dentro del epígrafe “Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global” se registra la inversión que ostenta el Grupo en Lar Real Estate SOCIMI, S.A. (4,325 €/acción a 30 de septiembre de 2022).

El Grupo ha aumentado su participación hasta alcanzar un 25,70% a un coste de 15.930 miles de euros (31 de marzo de 2022: 21,70%). Adicionalmente, el Grupo ha recibido durante el periodo dividendos de Lar Real Estate SOCIMI, S.A. por importe de 6.557 miles de € que minoran la inversión, ya que se corresponden con resultados generados anteriores a la fecha de adquisición de la participación por parte del Grupo. La variación negativa del valor razonable de la inversión en el periodo es de 6.209 miles de euros (variación negativa a 31 de marzo de 2022: 9.061 miles de euros).

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

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

Del total de préstamos y partidas a cobrar a corto plazo, a 30 de septiembre de 2022, habían vencido cuentas a cobrar a clientes y deudores varios no vinculados por importe de 1.548 miles de euros (1.502 miles de euros a 31 de marzo de 2022), de los cuales han sido provisionados 1.017 miles de euros (1.165 miles de euros a 31 de marzo de 2022) según la política de antigüedad de saldos de clientes establecida en base a NIIF 9 y la evaluación de los mismos realizada por el Grupo.

Asimismo, a cierre del periodo, el epígrafe de clientes recoge un importe de 3.354 miles de euros pendientes de facturar a inquilinos (2.393 miles de euros a 31 de marzo de 2022), principalmente por renta variable devengada y no facturada y por ingresos de zonas comunes pendientes de facturar.

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

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Hasta 3 meses	443	299
Entre 3 y 6 meses	115	120
Más de 6 meses	990	1.083
	1.548	1.502

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Saldo inicial	(1.165)	(1.506)
Dotación	(131)	(596)
Reversión	52	614
Aplicación	227	323
Saldo final	(1.017)	(1.165)

Vencimiento de los activos financieros a 30 de septiembre de 2022 y a 31 de marzo de 2022:

A 30 de septiembre de 2022

	Miles de euros						
	Activos financieros						
	sep-23	sep-24	sep-25	sep-26	sep-27	Años posteriores	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:							
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	93.041	93.041
Activos financieros a coste amortizado:							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	3.885	-	-	-	-	-	3.885
- Otros activos financieros	662	659	816	405	480	4.183	7.205
	4.547	659	816	405	480	97.224	104.131

A 31 de marzo de 2022

	Miles de euros						
	Activos financieros						
	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	mar-27	Años posteriores	Total
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:							
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	89.879	89.979
Activos financieros a coste amortizado:							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	2.730	-	-	-	-	-	2.730
- Clientes empresas del grupo y asociadas	148	-	-	-	-	-	148
- Otros activos financieros	920	761	757	710	380	3.787	7.315
	3.798	761	757	710	380	93.666	100.072

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

8. FONDOS PROPIOS

a) Capital social

A 30 de septiembre de 2022 y a 31 de marzo de 2022, el capital social asciende a 98.771 miles de euros, representado por 98.771.047 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 15 de marzo de 2022 la Junta General de Accionistas acordó una ampliación de capital por compensación de créditos del préstamo formalizado con fecha 20 de enero de 2022 con su socio mayoritario Vukile Property Fund Limited por importe de 75.000 miles de euros, con la emisión de 12.500.000 nuevas acciones a un valor nominal de 1 euro (12.500 miles de euros) y una prima de emisión de 5 euros por acción (62.500 miles de euros).

La totalidad de las acciones emitidas fueron suscritas por el accionista Vukile Property Fund Limited.

A 30 de septiembre de 2022 y a 31 de marzo de 2022 los 2 accionistas que poseen más de un 3% de participación en el Capital Social de la Sociedad Dominante son Vukile Properties Limited y Morze European Real Estate Ventures.

El desglose es el siguiente:

	30/09/2022		31/03/2022	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Vukile Properties Limited	88.454.419	89,56%	88.454.419	89,56%
Morze European Real Estate Ventures	9.833.333	9,96%	9.833.333	9,96%

El desglose del capital social a 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/22	31/03/22
Capital escriturado	98.771	98.771
Capital no desembolsado	-	-
	98.771	98.771

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

b) Prima de emisión

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

El desglose de la prima de emisión a 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Prima de emisión	434.641	434.641
	434.641	434.641

c) Acciones propias

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

Descripción	30/09/22		31/03/22	
	Número de acciones propias	Miles de euros	Número de acciones propias	Miles de euros
Al inicio del ejercicio	57.847	357	58.173	355
Aumentos/compras	810	6	16.446	104
Disminuciones	(460)	(3)	(16.772)	(102)
Al cierre del ejercicio	58.197	360	57.847	357

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

Las acciones de la Sociedad Dominante en poder de la misma a 30 de septiembre de 2022 representan el 0,06% del capital social de la Sociedad (0,06% a 31 de marzo de 2022) y totalizan 58.197 acciones (57.847 a 31 de marzo de 2022). El coste medio de las acciones propias a 30 de septiembre de 2022 y a 31 de marzo de 2022 ha sido de 6 euros por acción.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los fondos propios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2022 por importe de 360 miles de euros (357 miles de euros a 31 de marzo de 2022).

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

d) Ganancias por acción

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

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

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

Cálculo de las ganancias básicas y diluidas

Descripción	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021
Beneficio neto (miles de euros)	26.354	16.960
Número medio de acciones emitidas (acciones)	98.771.047	86.271.047
Número medio de acciones propias en cartera (acciones)	58.262	55.964
Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)	0,27	0,20

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de los mismos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022.

9. RESERVAS Y GANANCIAS ACUMULADAS

A 30 de septiembre de 2022 un importe de 8.030 miles de euros (5.376 miles de euros a 31 de marzo de 2022) corresponde a la reserva legal. Dicha reserva ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por ciento del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(Expresadas en miles de euros)

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Reserva Legal	8.030	5.376
Otras Reservas	10.894	10.008
Ajustes por cambio de valor	(15.270)	(9.061)
Acciones propias	(360)	(357)
Total reservas	3.294	5.966
Resultados acumulados	115.094	73.008
Distribución de dividendos	(71.325)	(48.325)
Total ganancias acumuladas	43.769	24.683

Otras reservas son de libre disposición.

Distribución del resultado del ejercicio anterior

La propuesta de distribución del resultado y de reservas de la Sociedad Dominante, Castellana Properties Socimi, S.A. del ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2022 que aprobó la Junta General de Accionistas del 6 de julio de 2022 fue la siguiente:

Descripción	Miles de euros
Bases de reparto	
Resultado del ejercicio	26.540
	26.540
Aplicación	
Reserva legal	2.654
Dividendo a cuenta	23.000
Reservas voluntarias	886
	26.540

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

10. PASIVOS FINANCIEROS

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito	486.968	487.160
Otros pasivos financieros	11.543	11.468
Otros pasivos no corrientes	650	-
	499.161	498.628
Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:		
Deudas con entidades de crédito	3.440	1.719
Deudas con empresas de grupo a corto plazo (Nota 13)	10.117	10.035
Acreedores y otras cuentas a pagar	7.174	9.531
Otros pasivos financieros corrientes	1.795	1.807
Otros pasivos	3.791	1.405
	26.317	24.497
	525.478	523.125

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

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

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

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

El epígrafe de deudas con entidades de crédito recoge el saldo de 3 préstamos concedidos al Grupo.

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	
	No corriente	Corriente
Septiembre 2023	-	3.393
Septiembre 2024	4.423	-
Septiembre 2025	296.327	-
Septiembre 2026	4.423	-
Septiembre 2027	4.711	-
Años posteriores	185.671	-
	495.555	3.393

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

Descripción	Miles de euros	
	31/03/2022	
	No corriente	Corriente
Marzo 2023	-	1.691
Marzo 2024	4.317	-
Marzo 2025	4.423	-
Marzo 2026	295.069	-
Marzo 2027	4.423	-
Años posteriores	188.170	-
	496.402	1.691

El Grupo tiene incluidos en el coste amortizado en balance 8.587 miles de euros (9.242 miles de euros en 31 de marzo de 2022) por la formalización de los costes de la deuda. A 30 de septiembre de 2022 el importe de los intereses financieros devengados y no pagados es de 47 miles de euros (29 miles de euros a 31 de marzo de 2022). Los gastos financieros por intereses devengados en el período derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 5.895 miles de euros (4.307 miles de euros a 30 de septiembre de 2021). El resto de gastos financieros registrados en la cuenta de resultados intermedia consolidada se corresponde con los intereses del préstamos con su principal accionista y con el gasto financiero por el coste amortizado.

Los préstamos detallados se encuentran garantizados mediante compromiso hipotecario sobre determinados inmuebles cuyo valor de mercado a 30 de septiembre de 2022 asciende a un importe de 1.011.644 miles de euros (Nota 6), 1.000.840 miles de euros a 31 de marzo de 2022 y el préstamo de la sociedad del Grupo, Morzal Property Iberia, S.L.U., está garantizado adicionalmente con una prenda sobre el 100% de las participaciones sociales de la prestataria.

- FINANCIACIÓN DEL PORTFOLIO DE PARQUES DE MEDIANAS Y DEL CENTRO COMERCIAL HABANERAS

Con fecha 15 de febrero de 2022, el Grupo firmó un acuerdo de financiación con Aareal Bank que tenía como fin, refinanciar el préstamo sindicado que el Grupo mantenía con el Banco Santander y Caixabank para financiar su portfolio de parques de medianas. La nueva financiación ascendió a 184.793 miles de euros e incluyó la deuda asociada al Centro Comercial Habaneras que ya estaba financiada con Aareal Bank y la deuda del Parque de Medianas Pinatar Fase II. El vencimiento de esta deuda se sitúa en el 2029.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

Dicho préstamo está distribuido entre las sociedades del Grupo de la siguiente manera:

Sociedad	Inmueble	30/09/2022
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	3.442
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	17.356
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	24.585
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Retail Park Marismas del Polvorín	13.361
Junction Parque Motril, S.L.U.	Retail Park Motril	4.160
Junction Parque Granada, S.L.U.	Retail Park & Leisure Centre Kinapolis	23.155
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Retail Park Mejostilla	4.155
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Retail Park La Heredad	9.655
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Retail Park La Serena	7.717
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre Retail Park San Pedro Del Pinatar	34.877
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	Centro Comercial Habaneras	42.330
		184.793

Los préstamos refinanciados son los siguientes:

Deuda sindicada (Banco Santander y CaixaBank)

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

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

Después de dicha amortización, el nominal de dichos préstamos quedó de la siguiente manera:

Sociedad	Inmueble	Saldo previo a la refinanciación
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	2.924
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	13.593
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	21.377
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Retail Park Marismas del Polvorín	12.466
Junction Parque Motril, S.L.U.	Retail Park Motril	3.594
Junction Parque Granada, S.L.U.	Retail Park & Leisure Centre Kinopolis	21.120
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Retail Park Mejostilla	3.856
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Retail Park La Heredad	6.176
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Retail Park La Serena	6.891
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre	48.565
	Retail Park San Pedro Del Pinatar	
		140.562

Financiación Centro Comercial Habaneras (Aareal Bank)

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

- FINANCIACIÓN PORTFOLIO CENTROS COMERCIALES

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

Con fecha 24 de septiembre de 2019 la sociedad filial Morzal Property Iberia, S.L. formalizó una ampliación del préstamo hipotecario con la entidad financiera Aareal Bank, AG para la compra de dos activos anexos a dos Centros comerciales ya de su propiedad "Bahía Sur" y "Los Arcos" y de sus proyectos de valor añadido por importe máximo de 47.490 miles de euros cuyo vencimiento se sitúa en 2025, de los cuales, a 30 de septiembre de 2022 se han dispuesto 35.904 miles de euros (34.646 miles de euros al 31 de marzo de 2022).

- FINANCIACIÓN CENTRO COMERCIAL PUERTA EUROPA

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
 A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

(Expresadas en miles de euros)

Estos préstamos están sujetos al cumplimiento de determinadas ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera el Grupo y se calculan semestralmente. A 30 de septiembre de 2022, el Grupo cumple con la totalidad de estas ratios.

Vencimiento de los pasivos financieros a coste amortizado:
A 30 de septiembre de 2022

	Miles de euros						
	Pasivos financieros						
	sep-23	sep-24	sep-25	sep-26	sep-27	Años posteriores	Total
Pasivos financieros a coste amortizado:							
- Préstamos y créditos bancarios	3.440	4.255	292.428	4.327	4.610	181.348	490.408
- Fianzas y depósitos	1.795	1.106	1.665	878	995	6.899	13.338
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	7.174	-	-	-	-	-	7.174
- Deudas con empresas del grupo	10.117	-	-	-	-	-	10.117
- Otros pasivos	3.791	-	650	-	-	-	4.441
	26.317	5.361	294.743	5.205	5.605	188.247	525.478

A 31 de marzo de 2022

	Miles de euros						
	Pasivos financieros						
	mar-23	mar-24	mar-25	mar-26	mar-27	Años posteriores	Total
Pasivos financieros a coste amortizado:							
- Préstamos y créditos bancarios	1.719	4.189	4.325	290.593	4.325	183.728	488.879
- Fianzas y depósitos recibidos	1.807	1.410	1.359	1.323	644	6.732	13.275
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	9.531	-	-	-	-	-	9.531
- Deudas con empresas del grupo	10.035	-	-	-	-	-	10.035
- Otros pasivos	1.405	-	-	-	-	-	1.405
	24.497	5.599	5.684	291.916	4.969	190.460	523.125

11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A 30 de septiembre de 2022 el Grupo tiene constituidos tres avales técnicos a favor de terceros por importe de 107 miles de euros, cuyo vencimiento está ligado a la ejecución de la obra (107 miles de euros a 31 de marzo de 2022).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

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

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, la remuneración a los miembros del Consejo de Administración asciende a 788 miles de euros (745 miles de euros a 30 de septiembre de 2021), de los que el ejecutivo ha percibido un total de 567 miles de euros (524 miles de euros a 30 de septiembre de 2021).

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

Por otro lado, existe un plan de incentivos a largo plazo cuyo beneficiario es el equipo de la Sociedad Dominante. El primer período de cálculo fue el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2019 y el 31 de marzo de 2022, quedando pendiente de pago 2.288 miles de euros clasificados dentro de "Otros pasivos a corto plazo". El segundo periodo de cálculo es el tiempo comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 31 de marzo de 2025. A 30 de septiembre de 2022 la Sociedad Dominante ha estimado un coste de 650 miles de euros para el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, de los cuales 390 miles de euros corresponden a la Dirección del Grupo (a 31 de marzo de 2022, la Sociedad Dominante estimó un coste de 3.000 miles de euros para el primer periodo de cálculo).

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

13. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

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

Descripción	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2021
Ingresos		
Refacturación gastos (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)	318	-
Refacturación gastos (MORZE EUROPEAN REAL ESTATE VENTURES)	322	-
	640	-
Gastos		
Intereses financieros (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)	(88)	(311)
	(88)	(311)

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2022, el Grupo registró un ingreso de 640 miles de euros correspondiente al gravamen especial previsto en el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (Ver Nota 2.16), refacturado a sus principales accionistas por aquellas empresas que están en su accionariado que superan el 5% y tributan a menos del 10% (0 euros a 30 de septiembre de 2021).

A 30 de septiembre de 2022, los gastos por intereses financieros por 87 miles de euros se corresponden con un préstamo Shareholder con Vukile Property Fund Limited formalizado con fecha 20 de enero de 2022, por importe de 10.000 miles de euros cuyo vencimiento es el 21 de enero de 2023. Este préstamo devenga un interés anual del 1,75%.

A 30 de septiembre de 2021, los gastos por intereses financieros por 311 miles de euros se correspondían con los gastos devengados por un préstamo formalizado con Vukile Property Fund Limited el día 14 de julio de 2020, por importe de 17.500 miles de euros cuyo vencimiento era el 13 de julio de 2022 (Ver Nota 16). Dicho préstamo devengaba un tipo de interés anual del 3,5% y fue cancelado con fecha 24 de noviembre de 2021, siendo desembolsado en su totalidad.

El detalle saldos mantenidos con partes vinculadas y empresas de grupo a 30 de septiembre de 2022 y 31 de marzo de 2022 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2022	31/03/2022
Saldos deudores (Nota 7)		
D. Adam Lee Morze	-	42
Diversified Real Estate Assets Management, S.L. (DREAM)	-	2
Vukile Property Fund Limited	-	104
	-	148
Saldos acreedores (Nota 10)		
Vukile Property Fund Limited	10.117	10.035
	10.117	10.035

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

14. OTRA INFORMACIÓN

El número medio de empleados distribuido por categorías en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y el 30 de septiembre de 2021, es el siguiente:

Descripción	Número de empleados	
	30/09/2022	30/09/2021
Directores	6	6
Titulados superiores	24	21
Administrativos y otros	3	3
	33	30

15. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA CON LA LEY 16/2012 Y LA LEY 11/2021

- 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, y por la Ley 11/2021, de 9 de julio.

No es de aplicación.

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

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

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

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

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

No se han distribuido con cargo a reservas.

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores.
- Dividendo de ejercicio 2016 por importe de 134 miles de euros aprobado en la Junta General de accionistas del 29 de junio de 2017.
 - Dividendo del ejercicio de 3 meses terminado el 31 de marzo de 2018 por importe de 1.202 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 13 de julio de 2018.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 10.948 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 21 de mayo de 2018.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 6.967 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2018.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2019 por importe de 8.150 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 14 de mayo de 2019.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 17.025 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
 - Dividendo con cargo a Prima de Emisión por importe de 2.107 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de noviembre de 2019.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 3.899 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
 - Dividendo con cargo a Prima de Emisión por importe de 17.420 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 13 de junio de 2020.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2020 por importe de 53 miles de euros aprobado en por la Junta General de Accionistas del 15 de septiembre de 2020.
 - Dividendo con cargo a Prima de Emisión por importe de 6.196 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 11 de noviembre de 2020.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2022 por importe de 6.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 16 de noviembre de 2021.
 - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2022 por importe de 17.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 25 de mayo de 2022.
- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

No es de aplicación.

16. HECHOS POSTERIORES

A fecha de formulación de estos Estados Financieros el Consejo de administración de la Sociedad Dominante ha aprobado una distribución a accionistas por importe de 11.300 miles de euros, esto es 0,1145 euros por acción.

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

Resultado	10.447
Reserva legal	(1.045)
Resultado distribuible	9.402
Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio	7.000
Distribución con cargo a prima de emisión	4.300
Total distribución a accionistas	11.300
Caja disponible	19.500

A la fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados el Grupo ha recibido una financiación de su principal accionista por importe de 18.000 miles de euros.



CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A.

**FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

El Consejo de Administración de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. en fecha 15 de noviembre de 2022, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, procede a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período comprendido entre el 1 de abril de 2022 y el 30 de septiembre de 2022, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Laurence Gary Rapp
Presidente

D. Alfonso Brunet
Consejero

D. Jorge Morán
Consejero

D. Michael John Potts
Consejero

D. Nigel George Payne
Consejero

D. Adam Lee Morze
Consejero

D. Guillermo Massó
Consejero

Dña. Debora Santamaría
Consejera

D. Laurence Cohen
Consejero