

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

Informe de revisión  
Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados  
correspondientes al periodo de seis meses terminado  
el 30 de septiembre de 2023



## 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 a 30 de septiembre de 2023, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, 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 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 2023. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.



Castellana Properties Socimi, S.A. y sociedades dependientes

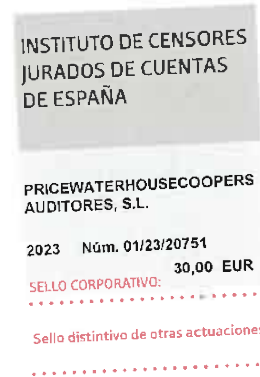
Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de Castellana Properties Socimi, S.A. 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

14 de noviembre de 2023



## **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 2023

**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 2023**

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2023 (*)	A 31 de marzo de 2023
<b>Activos no corrientes</b>			
Inmovilizado intangible		191	148
Inmovilizado material		388	380
Inversiones inmobiliarias	6	1.022.060	1.012.275
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	7	119.179	105.949
Otros activos financieros no corrientes	7	6.776	6.702
		<b>1.148.594</b>	<b>1.125.454</b>
<b>Activos corrientes</b>			
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	7	2.213	2.198
Clientes empresas vinculadas	7 y 13	342	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas		637	459
Otros activos financieros corrientes	7	793	13.682
Periodificaciones a corto plazo		920	973
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4	38.825	31.308
		<b>43.730</b>	<b>48.620</b>
<b>Total activos</b>		<b>1.192.324</b>	<b>1.174.074</b>

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 2023**

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	Miles de euros	
		A 30 de septiembre de 2023 (*)	A 31 de marzo de 2023
<b>Patrimonio neto</b>			
Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la Sociedad dominante			
Capital social	8	101.152	101.152
Prima de emisión	8	425.864	442.960
Reserva Legal	9	9.578	8.030
Otras reservas	9	10.933	10.943
Acciones en patrimonio propias	8	(333)	(343)
Ganancias acumuladas	9	74.829	43.759
Dividendo a cuenta		-	(7.000)
Resultado del periodo/ejercicio	8	16.219	46.548
Ajustes por cambio de valor	9	10.902	(2.273)
		<b>649.144</b>	<b>643.776</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos no corrientes</b>			
Préstamos y créditos bancarios	10	489.316	485.402
Pasivos por impuesto diferido		437	437
Otros pasivos financieros no corrientes	10	14.615	13.484
		<b>504.368</b>	<b>499.323</b>
<b>Pasivos corrientes</b>			
Préstamos y créditos bancarios	10	4.673	4.052
Deudas con empresas de grupo a corto plazo	10 y 13	13.496	13.182
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	15.082	6.270
Otros pasivos financieros corrientes	10	1.904	2.031
Otros pasivos	10	1.522	3.903
Otras deudas con administraciones públicas		2.135	1.537
		<b>38.812</b>	<b>30.975</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>543.180</b>	<b>530.298</b>
<b>Total Patrimonio neto y pasivos</b>		<b>1.192.324</b>	<b>1.174.074</b>

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 2023**

(Expresada en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023 (*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 (*)
Prestación de servicios		46.171	41.965
Gastos de personal		(3.032)	(2.876)
Otros gastos de explotación		(13.031)	(13.050)
Gastos por enajenación de inmovilizado		-	-
Otros resultados		(14)	10
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN ANTES DE VALORACIÓN DE INVERSIONES INMOBILIARIAS</b>		<b>30.094</b>	<b>26.049</b>
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias	6	(5.733)	7.268
<b>RESULTADO DE EXPLOTACIÓN</b>		<b>24.361</b>	<b>33.317</b>
Ingresos financieros	10	137	-
Gastos financieros	10	(8.279)	(6.963)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(8.142)</b>	<b>(6.963)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>16.219</b>	<b>26.354</b>
Impuestos sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>		<b>16.219</b>	<b>26.354</b>
<b>GANANCIAS POR ACCIÓN ATRIBUIBLES A LOS PROPIETARIOS DE LA SOCIEDAD DOMINANTE</b>			
<b>Ganancia básica y diluida por acción</b>	8	<b>0,16</b>	<b>0,27</b>

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 2023**  
 (Expresado en miles de euros)

	Nota	Miles de euros	
		Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2023 (*)	Periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2022 (*)
<b>Beneficio del periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023</b>	<b>15</b>	<b>16.219</b>	<b>26.354</b>
<b>Otro resultado global</b>			
<i>Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados</i>			
Otros resultados		-	-
<i>Partidas que no se reclasificarán a resultados</i>			
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio		13.175	(6.209)
<b>Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos</b>		<b>13.175</b>	<b>(6.209)</b>
<b>Total resultado global del período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023</b>		<b>29.394</b>	<b>20.145</b>

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 2023**

(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	Ajustes por cambios de valor (Nota 9)	TOTAL
<b>SALDO A 1 DE ABRIL DE 2022</b>	<b>98.771</b>	<b>434.641</b>	<b>5.376</b>	<b>10.008</b>	<b>(357)</b>	<b>24.683</b>	<b>45.665</b>	<b>(6.000)</b>	<b>3.000</b>	<b>(9.061)</b>	<b>606.726</b>
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	26.354	-	-	-	26.354
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.209)	(6.209)
<b>Resultado global total del periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.354</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6.209)</b>	<b>20.145</b>
Distribución del resultado anterior	-	-	2.654	886	-	19.125	(45.665)	23.000	-	-	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(17.000)	-	-	(17.000)
Otros movimientos	-	-	-	-	(3)	(39)	-	-	(3.000)	-	(3.042)
<b>Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.654</b>	<b>886</b>	<b>(3)</b>	<b>19.086</b>	<b>(45.665)</b>	<b>6.000</b>	<b>(3.000)</b>	<b>-</b>	<b>(20.042)</b>
<b>SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (*)</b>	<b>98.771</b>	<b>434.641</b>	<b>8.030</b>	<b>10.894</b>	<b>(360)</b>	<b>43.769</b>	<b>26.354</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.270)</b>	<b>606.829</b>
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	20.194	-	-	-	20.194
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.997	12.997
<b>Resultado global total del periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.194</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.997</b>	<b>33.191</b>
Aumento de capital	2.381	12.619	-	-	-	-	-	-	-	-	15.000
Distribución de dividendos	-	(4.300)	-	-	-	-	-	(7.000)	-	-	(11.300)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	3	14	-	-	-	-	-	17
Otros movimientos	-	-	-	46	3	(10)	-	-	-	-	39
<b>Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto</b>	<b>2.381</b>	<b>8.319</b>	<b>-</b>	<b>49</b>	<b>17</b>	<b>(10)</b>	<b>-</b>	<b>(7.000)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.756</b>
<b>SALDO A 1 DE ABRIL DE 2023</b>	<b>101.152</b>	<b>442.960</b>	<b>8.030</b>	<b>10.943</b>	<b>(343)</b>	<b>43.759</b>	<b>46.548</b>	<b>(7.000)</b>	<b>-</b>	<b>(2.273)</b>	<b>643.776</b>
Resultado del periodo	-	-	-	-	-	-	16.219	-	-	-	16.219
Otro resultado global del periodo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.175	13.175
<b>Resultado global total del periodo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.175</b>	<b>29.394</b>
Distribución del resultado anterior	-	-	1.548	-	-	31.070	(46.548)	13.930	-	-	-
Distribución de dividendos	-	(17.096)	-	-	-	-	-	(6.930)	-	-	(24.026)
Operaciones con acciones propias	-	-	-	1	10	-	-	-	-	-	11
Otros movimientos	-	-	-	(11)	-	-	-	-	-	-	(11)
<b>Total transacciones con propietarios, reconocidas directamente en patrimonio neto</b>	<b>-</b>	<b>(17.096)</b>	<b>1.548</b>	<b>(10)</b>	<b>10</b>	<b>31.070</b>	<b>(46.548)</b>	<b>7.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(24.026)</b>
<b>SALDO A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023 (*)</b>	<b>101.152</b>	<b>425.864</b>	<b>9.578</b>	<b>10.933</b>	<b>(333)</b>	<b>74.829</b>	<b>16.219</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.902</b>	<b>649.144</b>

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 2023**  
(Expresado en miles de euros)

		Miles de euros	
	Nota	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023(*)	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022(*)
<b>A) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>			
<b>Resultado del ejercicio antes de impuestos</b>		<b>16.219</b>	<b>26.354</b>
<b>Ajustes del resultado</b>		<b>14.734</b>	<b>1.032</b>
Amortización del inmovilizado		12	11
Variación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias		6	5.733
			(7.268)
Variación de provisiones		710	1.326
Gastos financieros		10 y 13	8.279
			6.963
<b>Cambios en el capital corriente</b>		<b>(1.368)</b>	<b>(4.505)</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		7	(538)
			(1.580)
Otros activos corrientes		7	34
			555
Acreedores y otras cuentas a pagar		10	1.314
			(2.100)
Otros pasivos corrientes			(3.235)
			(1.307)
Otros activos y pasivos no corrientes			1.057
			(73)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>		<b>29.585</b>	<b>22.881</b>
<b>B) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>Pagos por inversiones</b>		<b>(7.481)</b>	<b>(19.611)</b>
Inmovilizado intangible			(45)
			(2)
Inmovilizado material			(18)
			(145)
Inversiones inmobiliarias		6	(7.418)
			(3.536)
Otros activos financieros			-
			(15.928)
<b>Cobros por desinversiones y dividendos</b>		<b>12.852</b>	<b>6.557</b>
Otros activos financieros			12.852
			6.557
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		<b>5.371</b>	<b>(13.054)</b>
<b>C) FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>			
<b>Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio</b>		<b>1</b>	<b>(2)</b>
Emisión de instrumentos de patrimonio		8	(10)
			-
Adquisición de instrumentos de patrimonio propios		8	(5)
			(5)
Enajenación de instrumentos de patrimonio			16
			3
<b>Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero</b>		<b>(3.415)</b>	<b>(5.346)</b>
Disposiciones por deuda financiera			5.000
			1.258
Pago de intereses			(6.602)
			(6.201)
Amortización deuda			(1.813)
			(403)
<b>Pagos dividendos y rem. de otros instr. de patrimonio:</b>		<b>(24.026)</b>	<b>(17.000)</b>
Dividendos			(24.026)
			(17.000)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>		<b>(27.440)</b>	<b>(22.348)</b>
<b>AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>7.516</b>	<b>(12.521)</b>
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		31.309	28.929
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo		38.825	16.408

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 2023

(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 2023, 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 2023.

Estos Estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido formulados por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante el 14 de noviembre de 2023.

El EPRA NTA del Grupo Castellana se sitúa a 30 de septiembre de 2023 en 649 miles de euros (6,42 euros/acción) y a 31 de marzo de 2023 en 646 miles de euros (6,39 euros/acción).

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### a) Régimen regulatorio

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

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

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

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

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

La totalidad de las acciones de Castellana Properties Socimi, S.A. están admitidas a negociación en el BME Growth (Antiguo Mercado Alternativo Bursátil (MAB)) desde el 25 de julio de 2018, formando parte del segmento 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 2023**

(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 2023:

<b>Sociedad</b>	<b>Domicilio Social</b>	<b>Objeto Social</b>	<b>Participación %</b>	<b>Fecha de toma de control</b>
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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS****A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**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 2023 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 2023, 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.

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 abril de 2023:
- 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"

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes 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 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación:
- Ninguna hasta la fecha
- c) Normas, interpretaciones y modificaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea:

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

- NIIF 10 (Modificación) y NIC 28 (Modificación) “Venta o aportación de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos”
- NIIF 16 (Modificación) “Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior”
- NIC 1 (Modificación) “Clasificación de pasivos como corrientes o no corrientes”
- NIC 1 (Modificación) “Pasivos no corrientes con condiciones (“covenants”)
- NIC 12 (Modificación) “Reforma fiscal internacional: normas modelo del Segundo Pilar”
- NIC 7 (Modificación) y NIIF 7 (Modificación) “Acuerdos de financiación de proveedores (“confirming”)
- NIC 21 (Modificación) “Falta de intercambiabilidad”

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

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

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 2023.

### **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 2023 se presentan con información relativa al período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022 y el balance consolidado intermedio resumido se presenta con información relacionada con el ejercicio anual finalizado el 31 de marzo de 2023.

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

#### 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 2023 es positivo en 4.918 miles de euros (17.646 miles de euros al 31 de marzo de 2023).

A 30 de septiembre de 2023 el Grupo cuenta con una razonable posición de tesorería de 38.825 miles de euros y espera cerrar el ejercicio con una posición similar. El apalancamiento (Ver Nota 4.2) se sitúa en un 41,93% en línea con el mercado. Durante el período de 6 meses terminado el 30 de septiembre de 2023 los flujos operativos generados por el Grupo ascienden a 29.585 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.

#### 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 2023.

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

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, 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.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**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	
	30/09/2023	31/03/2023	30/09/2023	31/03/2023
<b>Lar España Real Estate Socimi, S.A.</b>	-	-	1.192	1.059

ii) 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 2023 aproximadamente el 56,4% (4,36% a 31 de marzo de 2023) 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 3,03% y el 4,44% (31 marzo 2023: 1,78% y el 3,71%) y los tipos de interés variables entre el 1,90% y el 5,95% (31 marzo 2023: 3,47%).

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).

## CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

#### A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

(Expresadas en miles de euros)

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 2023, 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 134 miles de euros superior o 134 miles de euros inferior (385 miles de euros superior o 141 miles de euros inferior a 31 de marzo de 2023), 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 nocionales 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.

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.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

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	
	30/09/2023	31/03/2023
<b>Activos corrientes, neto de provisiones por deterioro</b>		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	2.555	2.198
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	38.825	31.308
	<b>41.380</b>	<b>33.506</b>

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 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**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 2023 y a 31 de marzo de 2023:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
Deuda financiera neta (Nota 10)	468.660	471.328
Patrimonio Neto	649.144	643.776
<b>Apalancamiento</b>	<b>41,93%</b>	<b>42,27%</b>

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 2023 y al 31 de marzo de 2023 son del 42%, 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).
- 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 2023	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>				
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	119.179	-	-	<b>119.179</b>
Inversiones inmobiliarias	-	-	1.022.060	<b>1.022.060</b>
<b>Total activos</b>	<b>119.179</b>	<b>-</b>	<b>1.022.060</b>	<b>1.141.239</b>
<b>Pasivos</b>				
<b>Deudas a largo plazo y corto plazo</b>	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

31 de marzo de 2023	Miles de euros			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
<b>Activos</b>				
<b>Inversiones financieras a largo plazo</b>				
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	105.949	-	-	<b>105.949</b>
Inversiones inmobiliarias	-	-	1.012.275	<b>1.012.275</b>
<b>Total activos</b>	<b>105.949</b>	<b>-</b>	<b>1.012.275</b>	<b>1.118.224</b>
<b>Pasivos</b>				
<b>Deudas a largo plazo</b>	-	-	-	-
<b>Total pasivos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 2023 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 2023**

(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 dos segmentos sobre los que se debe informar: Retail y Corporativo.

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

**Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023**

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Prestación de servicios	46.171	-	<b>46.171</b>
Gastos de personal	-	(3.032)	<b>(3.032)</b>
Otros gastos de explotación	(11.152)	(1.879)	<b>(13.031)</b>
Otros resultados	-	(14)	<b>(14)</b>
<b>Resultado de explotación antes de valoración de inversiones inmobiliarias</b>	<b>35.019</b>	<b>(4.925)</b>	<b>30.094</b>
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(5.733)	-	<b>(5.733)</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>29.286</b>	<b>(4.925)</b>	<b>24.361</b>
Ingresos financieros	-	137	<b>137</b>
Gastos financieros	(7.949)	(330)	<b>(8.279)</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>(7.949)</b>	<b>(193)</b>	<b>(8.142)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>21.337</b>	<b>(5.118)</b>	<b>16.219</b>
Impuestos sobre las ganancias	-	-	-
<b>Resultado del periodo</b>	<b>21.337</b>	<b>(5.118)</b>	<b>16.219</b>

**Período de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022**

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Prestación de servicios	41.965	-	<b>41.965</b>
Gastos de personal	-	(2.876)	<b>(2.876)</b>
Otros gastos de explotación	(11.850)	(1.200)	<b>(13.050)</b>
Otros resultados	21	(11)	<b>10</b>
<b>Resultado de explotación antes de valoración de inversiones inmobiliarias</b>	<b>37.404</b>	<b>(4.087)</b>	<b>26.049</b>
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	7.268	-	<b>7.268</b>
<b>Resultado de explotación</b>	<b>37.404</b>	<b>(4.087)</b>	<b>33.317</b>
Ingresos financieros	-	-	-
Gastos financieros	(6.876)	(87)	<b>(6.963)</b>
<b>Resultado financiero</b>	<b>(6.876)</b>	<b>(87)</b>	<b>(6.963)</b>
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>30.528</b>	<b>(4.174)</b>	<b>26.354</b>
Impuestos sobre las ganancias	-	-	-
<b>Resultado del periodo</b>	<b>30.528</b>	<b>(4.174)</b>	<b>26.354</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(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 2023**

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	1.022.060	-	<b>1.022.060</b>
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	119.179	-	<b>119.179</b>
Otros activos no corrientes	6.776	579	<b>7.355</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>1.148.015</b>	<b>579</b>	<b>1.148.594</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.213	342	<b>2.555</b>
Otros activos corrientes	40.510	665	<b>41.175</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>42.723</b>	<b>1.007</b>	<b>43.730</b>
<b>Total Activos</b>	<b>1.190.738</b>	<b>1.586</b>	<b>1.192.324</b>
			-
Préstamos y créditos bancarios	489.316	-	<b>489.316</b>
Otros pasivos no corrientes	13.102	1.950	<b>15.052</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>502.418</b>	<b>1.950</b>	<b>504.368</b>
Préstamos y créditos bancarios	4.673	-	<b>4.673</b>
Otros pasivos corrientes	14.276	19.863	<b>34.139</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>18.949</b>	<b>19.863</b>	<b>38.812</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>521.367</b>	<b>21.813</b>	<b>543.180</b>

**31 de marzo de 2023**

Descripción	Miles de euros		
	Retail	Corporativo	Total
Inversiones inmobiliarias	1.012.275	-	<b>1.012.275</b>
Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	105.949	-	<b>105.949</b>
Otros activos no corrientes	6.702	528	<b>7.230</b>
<b>Activos no corrientes</b>	<b>1.124.926</b>	<b>528</b>	<b>1.125.454</b>
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.197	1	<b>2.198</b>
Otros activos corrientes	32.945	13.477	<b>46.422</b>
<b>Activos corrientes</b>	<b>35.142</b>	<b>13.478</b>	<b>48.620</b>
<b>Total Activos</b>	<b>1.160.068</b>	<b>14.006</b>	<b>1.174.074</b>
Préstamos y créditos bancarios	485.402	-	<b>485.402</b>
Otros pasivos no corrientes	12.621	1.300	<b>13.921</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>	<b>498.023</b>	<b>1.300</b>	<b>499.323</b>
Préstamos y créditos bancarios	4.052	-	<b>4.052</b>
Otros pasivos corrientes	6.138	20.785	<b>26.923</b>
<b>Pasivos corrientes</b>	<b>10.190</b>	<b>20.785</b>	<b>30.975</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>508.213</b>	<b>22.085</b>	<b>530.298</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(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:

<b>Saldo a 31/03/2022</b>	<b>1.000.840</b>
Adquisiciones	3.589
Enajenaciones	-
Desembolsos posteriores capitalizados	8.896
Deterioro opción de compra	-
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	(1.050)
<b>Saldo a 31/03/2023</b>	<b>1.012.275</b>
Adquisiciones	9.000
Desembolsos posteriores capitalizados	6.518
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	(5.733)
<b>Saldo a 30/09/2023</b>	<b>1.022.060</b>

Durante el periodo, se ha adquirido un inmueble anexo al edificio comercial de El Faro.

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 1.002.180 miles de euros (1.012.275 miles de euros a 31 de marzo de 2023), como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas con motivo de la financiación obtenida por el Grupo. A 30 de septiembre de 2023, el importe nominal de esta financiación asciende a 500.849 miles de euros (497.661 miles de euros a 31 de marzo de 2023) (Nota 10).

**a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias**

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

Descripción	Miles de euros	
	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2023	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022
Ingresos por arrendamiento	46.171	41.965
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(11.152)	(11.850)
	<b>35.019</b>	<b>30.115</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
Menos de un año	71.210	70.006
Entre uno y dos años	39.344	41.407
Entre dos y tres años	24.050	25.660
Entre tres y cuatro años	15.628	15.595
Entre cuatro y cinco años	9.413	8.124
Más de cinco años	15.728	14.088
	<b>175.373</b>	<b>174.880</b>

c) Seguros

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

d) Obligaciones

A 30 de septiembre de 2023, 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 2023 y al 31 de marzo de 2023:

Descripción	Miles de euros			
	30/09/2023		31/03/2023	
	Coste	Valor razonable	Coste	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	988.161	1.022.060	972.643	1.012.275
	<b>988.161</b>	<b>1.022.060</b>	<b>972.643</b>	<b>1.012.275</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

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

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

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

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

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

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

**A 30 de septiembre de 2023**

	<b>Miles de euros</b>	
<b>Variación Tasas de descuento</b>	<b>(0,25%)</b>	<b>0,25%</b>
Retail	17.600	(17.210)
Land	260	(240)
<b>Resultado Teórico</b>	<b>17.860</b>	<b>(17.450)</b>

**A 31 de marzo de 2023**

	<b>Miles de euros</b>	
<b>Variación Tasas de descuento</b>	<b>(0,25%)</b>	<b>0,25%</b>
Retail	17.430	(17.020)
Land	260	(240)
<b>Resultado Teórico</b>	<b>17.690</b>	<b>(17.260)</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

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

<b>A 30 de septiembre de 2023</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
<b>Exit Yield</b>		
Retail	5,65%	7,00%
<b>Tasas de descuento</b>		
Retail	8,25%	10,75%

<b>A 31 de marzo de 2023</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
<b>Exit Yield</b>		
Retail	5,25%	7,00%
<b>Tasas de descuento</b>		
Retail	8,00%	10,50%

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:

	<b>30/09/2023</b>		<b>31/03/2023</b>	
	Activo	Resultado neto Consolidado	Activo	Resultado neto Consolidado
Aumento del 10% de renta de mercado	68.930	68.930	68.300	68.300
Disminución del 10% de renta de mercado	(68.940)	(68.940)	(68.260)	(68.260)

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 2023 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.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**7. ACTIVOS FINANCIEROS**

El detalle de este epígrafe a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/03/2023</b>
<b>Activos financieros a largo plazo:</b>		
- Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	119.179	105.949
- Otros activos financieros no corrientes (AF a coste amortizado)	6.776	6.702
	<b>125.955</b>	<b>112.651</b>
<b>Activos financieros a corto plazo (AF a coste amortizado):</b>		
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.213	2.198
- Clientes empresas vinculadas (Nota 13)	342	-
- Otros activos financieros	793	13.682
	<b>3.348</b>	<b>15.880</b>
	<b>129.303</b>	<b>128.531</b>

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. (5,54 €/acción a 30 de septiembre de 2023), por un total de participación del 25,70% a 30 de septiembre de 2023 (25,70% a 31 de marzo de 2023).

La variación positiva del valor razonable de la inversión en el periodo es de 13.230 miles de euros (variación positiva a 31 de marzo de 2023: 6.788 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 2023, el saldo de clientes asciende a 2.320 miles de euros (1.227 miles de euros a 31 de marzo de 2023). Asimismo, a cierre del periodo, el epígrafe de clientes recoge un importe de 1.579 miles de euros pendientes de facturar a inquilinos (2.429 miles de euros a 31 de marzo de 2023), principalmente por renta variable devengada y no facturada y por ingresos de zonas comunes pendientes de facturar. Este epígrafe recoge una provisión de 1.686 miles de euros (1.458 miles de euros a 31 de marzo de 2023) 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.

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

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

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	
	30/09/2023	31/03/2023
Hasta 3 meses	896	224
Entre 3 y 6 meses	304	138
Más de 6 meses	1.120	865
	<b>2.320</b>	<b>1.227</b>

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

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

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

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>(1.458)</b>	<b>(1.165)</b>
Dotación	(384)	(805)
Reversión	156	75
Aplicación	-	437
<b>Saldo final</b>	<b>(1.686)</b>	<b>(1.458)</b>

Vencimiento de los activos financieros a 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023:

A 30 de septiembre de 2023	Miles de euros						
	Activos financieros						
	sep-24	sep-25	sep-26	sep-27	sep-28	Años posteriores	Total
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b>							
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	119.179	<b>119.179</b>
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	2.213	-	-	-	-	-	<b>2.213</b>
- Clientes empresas del grupo y asociadas	342	-	-	-	-	-	<b>342</b>
- Otros activos financieros	793	770	535	511	817	4.143	<b>7.569</b>
	<b>3.348</b>	<b>770</b>	<b>535</b>	<b>511</b>	<b>817</b>	<b>123.322</b>	<b>129.303</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**A 31 de marzo de 2023**

	Miles de euros						Total
	Activos financieros						
	mar-24	mar-25	mar-26	mar-27	mar-28	Años posteriores	
<b>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global:</b>							
- Inversiones financieras en instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	-	105.949	<b>105.949</b>
<b>Activos financieros a coste amortizado:</b>							
- Clientes por ventas y prestación de servicios	2.198	-	-	-	-	-	<b>2.198</b>
- Clientes empresas del grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
- Otros activos financieros	13.682	905	558	472	822	3.945	<b>20.384</b>
	<b>15.880</b>	<b>905</b>	<b>558</b>	<b>472</b>	<b>822</b>	<b>109.894</b>	<b>128.531</b>

**8. FONDOS PROPIOS**
**a) Capital social**

A 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023, el capital social asciende a 101.152 miles de euros, representado por 101.151.999 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

A 30 de septiembre de 2023 el accionista que posee más de un 3% de participación en el Capital Social de la Sociedad Dominante es Vukile Properties Limited (Vukile Properties Limited y Morze European Real Estate Ventures a 31 de marzo de 2023).

El desglose es el siguiente:

	30/09/2023		31/03/2023	
	Nº Acciones	% Participación	Nº Acciones	% Participación
Vukile Properties Limited	100.668.704	99,52%	90.835.371	89,80%
Morze European Real Estate Ventures	-	-	9.833.333	9,72%

Con fecha 10 de mayo de 2023, Vukile Property Fund Limited, sociedad que cotiza en la Bolsa de Johannesburgo (Sudáfrica), el cual ostentaba, a 31 de marzo de 2023 un 89,80% del capital social de Castellana Properties SOCIMI, S.A., ha adquirido 9,8 millones de acciones a la sociedad Morze European Real Estate Ventures (MEREV), pasando a poseer de esta manera el 99,52% del capital social de la Sociedad dominante del Grupo.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

El desglose del capital social a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/23	31/03/23
Capital escriturado	101.152	101.152
Capital no desembolsado	-	-
	<b>101.152</b>	<b>101.152</b>

**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 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
Prima de emisión	425.864	442.960
	<b>425.864</b>	<b>442.960</b>

**c) Acciones propias**

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

Descripción	30/09/23		31/03/23	
	Número de acciones propias	Miles de euros	Número de acciones propias	Miles de euros
<b>Al inicio del ejercicio</b>	<b>55.315</b>	<b>343</b>	<b>57.847</b>	<b>357</b>
Aumentos/compras	-	-	5.028	35
Disminuciones	(1.682)	(10)	(7.560)	(49)
<b>Al cierre del ejercicio</b>	<b>53.633</b>	<b>333</b>	<b>55.315</b>	<b>343</b>

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 2023 representan el 0,05% del capital social de la Sociedad (0,05% a 31 de marzo de 2023) y totalizan 53.633 acciones (55.315 a 31 de marzo de 2023). El coste medio de las acciones propias a 30 de septiembre de 2023 y a 31 de marzo de 2023 ha sido de 6,21 euros por acción.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los fondos propios de la Sociedad al 30 de septiembre de 2023 por importe de 333 miles de euros (343 miles de euros a 31 de marzo de 2023).

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

**d) Ganancias por acción**

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

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

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 2023	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022
Beneficio neto (miles de euros)	16.219	26.354
Número medio de acciones emitidas (acciones)	101.151.999	98.771.047
Número medio de acciones propias en cartera (acciones)	54.913	58.262
Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)	0,16	0,27

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 2023.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**9. RESERVAS Y GANANCIAS ACUMULADAS**

A 30 de septiembre de 2023 un importe de 9.578 miles de euros (8.030 miles de euros a 31 de marzo de 2023) corresponde a la reserva legal. Dicha reserva ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por ciento del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por ciento del capital social. No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
Reserva Legal	9.578	8.030
Otras Reservas	10.933	10.943
Ajustes por cambio de valor	10.902	(2.273)
Acciones propias	(333)	(343)
<b>Total reservas</b>	<b>31.080</b>	<b>16.357</b>
Resultados acumulados	160.085	115.085
Distribución de dividendos	(85.256)	(71.326)
<b>Total ganancias acumuladas</b>	<b>74.829</b>	<b>43.759</b>

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 2023 que aprobó la Junta General de Accionistas del 6 de julio de 2023 fue la siguiente:

Descripción	Miles de euros
<b>Bases de reparto</b>	
Resultado del ejercicio	15.478
Prima de emisión	17.096
	<b>32.574</b>
<b>Aplicación</b>	
Reserva legal	1.548
Dividendo a cuenta 15 de noviembre 2022	7.000
Dividendo a cuenta 24 de mayo 2023	6.930
Distribución con cargo a prima de emisión	17.096
	<b>32.574</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

**10. PASIVOS FINANCIEROS**

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo:</b>		
Deudas con entidades de crédito	489.316	485.402
Otros pasivos financieros	14.615	13.484
	<b>503.931</b>	<b>498.886</b>
<b>Pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo:</b>		
Deudas con entidades de crédito	4.673	4.052
Deudas con empresas de grupo a corto plazo (Nota 13)	13.496	13.182
Acreeedores y otras cuentas a pagar	15.082	6.270
Otros pasivos financieros corrientes	1.904	2.031
Otros pasivos	1.522	3.903
	<b>36.677</b>	<b>29.438</b>
	<b>540.608</b>	<b>528.324</b>

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 importe pendiente de pago por el plan de incentivos a largo plazo está registrado así mismo bajo el epígrafe de otros pasivos financieros.

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	
	30/09/2023	
	No corriente	Corriente
Septiembre 2024	-	4.673
Septiembre 2025	298.327	-
Septiembre 2026	6.577	-
Septiembre 2027	4.288	-
Septiembre 2028	5.150	-
Años posteriores	182.319	-
	<b>496.661</b>	<b>4.673</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

Descripción	Miles de euros	
	31/03/2023	
	No corriente	Corriente
Marzo 2024	-	4.052
Marzo 2025	4.000	-
Marzo 2026	295.904	-
Marzo 2027	4.000	-
Marzo 2028	4.863	-
Años posteriores	184.894	-
	<b>493.661</b>	<b>4.052</b>

El Grupo tiene incluidos en el coste amortizado en balance 7.345 miles de euros (8.259 miles de euros en 31 de marzo de 2023) por la formalización de los costes de la deuda. A 30 de septiembre de 2023 el importe de los intereses financieros devengados y no pagados es de 485 miles de euros (52 miles de euros a 31 de marzo de 2023). Los gastos financieros por intereses devengados en el período derivados de las deudas con entidades de crédito ascienden a 6.818 miles de euros (5.895 miles de euros a 30 de septiembre de 2022). El resto de gastos financieros registrados en la cuenta de resultados intermedia resumida 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 2023 asciende a un importe de 1.002.180 miles de euros (Nota 6), 1.012.275 miles de euros a 31 de marzo de 2023 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 2023**

(Expresadas en miles de euros)

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

<u>Sociedad</u>	<u>Inmueble</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/03/2023</u>
Junction Parque Castellón S.L.U.	Ciudad del Transporte	3.402	3.429
Junction Parque Principado, S.L.U.	Parque Principados Retail Park	17.156	17.290
Castellana Parque Alcorcón, S.L.U.	Parque Oeste Retail Park	24.300	24.490
Junction Parque Huelva, S.L.U.	Retail Park Marismas del Polvorín	13.206	13.309
Junction Parque Motril, S.L.U.	Retail Park Motril	4.111	4.144
Junction Parque Granada, S.L.U.	Retail Park & Leisure Centre Kinapolis	22.887	23.066
Junction Parque Cáceres, S.L.U.	Retail Park Mejostilla	4.107	4.139
Junction Parque Mérida, S.L.U.	Retail Park La Heredad	9.543	9.617
Castellana Parque Villanueva, S.L.U.	Retail Park La Serena	7.627	7.687
Junction Parque Alameda, S.L.U.	Alameda Shopping Centre Retail Park San Pedro Del Pinatar	34.474	34.743
Junction Parque Habaneras, S.L.U.	Centro Comercial Habaneras	41.841	42.167
		<b>182.654</b>	<b>184.081</b>

## - 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 2023 se han dispuesto 35.904 miles de euros (35.904 miles de euros al 31 de marzo de 2023).

## - 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. La deuda pendiente de pago a 30 de septiembre de 2023 asciende a 19.953 miles de euros (20.528 miles de euros a 31 de marzo de 2023).

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 2023, el Grupo cumple con la totalidad de estas ratios.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**
**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

## - OTRA FINANCIACIÓN

Con fecha 20 de julio de 2023, la Sociedad Dominante formalizó un préstamo con Banco de Santander por importe de 5.000 miles de euros y con un vencimiento que se sitúa en 2026.

Este préstamo no está sujeto al cumplimiento de ratios financieros.

Vencimiento de los pasivos financieros a coste amortizado:
**A 30 de septiembre de 2023**

	Miles de euros						Total
	Pasivos financieros						
	sep-24	sep-25	sep-26	sep-27	sep-28	Años posteriores	
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>							
- Préstamos y créditos bancarios	4.673	295.197	6.480	4.205	5.055	178.379	<b>493.989</b>
- Fianzas y depósitos	1.904	1.564	1.228	1.312	1.608	6.953	<b>14.569</b>
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	15.082	-	-	-	-	-	<b>15.082</b>
- Deudas con empresas del grupo	13.496	-	-	-	-	-	<b>13.496</b>
- Otros pasivos	1.522	1.950	-	-	-	-	<b>3.472</b>
	<b>36.677</b>	<b>298.711</b>	<b>7.708</b>	<b>5.517</b>	<b>6.663</b>	<b>185.332</b>	<b>540.608</b>

**A 31 de marzo de 2023**

	Miles de euros						Total
	Pasivos financieros						
	mar-24	mar-25	mar-26	mar-27	mar-28	Años posteriores	
<b>Pasivos financieros a coste amortizado:</b>							
- Préstamos y créditos bancarios	4.052	3.830	292.261	3.915	4.766	180.630	<b>489.454</b>
- Fianzas y depósitos recibidos	2.031	1.585	1.265	1.143	1.531	6.660	<b>14.215</b>
- Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	6.270	-	-	-	-	-	<b>6.270</b>
- Deudas con empresas del grupo	13.182	-	-	-	-	-	<b>13.182</b>
- Otros pasivos	3.903	-	1.300	-	-	-	<b>5.203</b>
	<b>29.438</b>	<b>5.415</b>	<b>294.826</b>	<b>5.058</b>	<b>6.297</b>	<b>187.290</b>	<b>528.324</b>

**11. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS**

A 30 de septiembre de 2023 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 2023).

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS****A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(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 2023, la remuneración a los miembros del Consejo de Administración asciende a 800 miles de euros (788 miles de euros a 30 de septiembre de 2022), de los que el ejecutivo ha percibido un total de 589 miles de euros (567 miles de euros a 30 de septiembre de 2022).

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, del que el Ejecutivo ha recibido 1.457 miles de euros. 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 2023 la Sociedad Dominante ha estimado un coste de 651 miles de euros para el periodo de 6 meses comprendido entre el 1 de abril de 2023 y el 30 de septiembre de 2023 (650 miles de euros para el periodo comprendido entre el 1 de abril de 2022 y 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 2023**

(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 2023	Periodo de seis meses finalizado el 30 de septiembre de 2022
<b>Ingresos</b>		
Refacturación gastos (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)	342	318
Refacturación gastos (MORZE EUROPEAN REAL ESTATE VENTURES)	132	322
	<b>474</b>	<b>640</b>
<b>Gastos</b>		
Intereses financieros (VUKILE PROPERTY FUND LIMITED)	(330)	(88)
	<b>(330)</b>	<b>(88)</b>

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de septiembre de 2023, el Grupo registró un ingreso de 474 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% (640 miles de euros a 30 de septiembre de 2022).

A 30 de septiembre de 2023, los gastos por intereses financieros por 330 miles de euros se corresponden con un préstamo Shareholder con Vukile Property Fund Limited formalizado con fecha 14 de noviembre de 2022, por importe de 13.000 miles de euros cuyo vencimiento es el 14 de noviembre de 2023. Este préstamo devenga un interés anual del 5%.

A 30 de septiembre de 2022, los gastos por intereses financieros por 88 miles de euros se correspondían 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 era el 21 de enero de 2023. Este préstamo devengaba un interés anual del 1,75% y fue capitalizado con fecha 16 de enero de 2023.

El detalle saldos mantenidos con partes vinculadas y empresas de grupo a 30 de septiembre de 2023 y 31 de marzo de 2023 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	30/09/2023	31/03/2023
<b>Saldos deudores (Nota 7)</b>		
Vukile Property Fund Limited	342	-
	<b>342</b>	<b>-</b>
<b>Saldos acreedores (Nota 10)</b>		
Vukile Property Fund Limited	13.496	13.182
	<b>13.496</b>	<b>13.182</b>

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(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 2023 y el 30 de septiembre de 2022, es el siguiente:

Descripción	Número de empleados	
	30/09/2023	30/09/2022
Directores	6	6
Titulados superiores	24	24
Administrativos y otros	3	3
	<b>33</b>	<b>33</b>

**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.

- 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.

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(Expresadas en miles de euros)

- 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.
  - Distribución 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.
  - Distribución 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.
  - Distribución 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.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2023 por importe de 7.000 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2022.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 4.300 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 15 de noviembre de 2022.
  - Dividendo a cuenta del ejercicio anual terminado el 31 de marzo de 2023 por importe de 6.930 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 24 de mayo de 2023.
  - Distribución con cargo a Prima de Emisión por importe de 17.096 miles de euros aprobado en el Consejo de Administración del 24 de mayo de 2023.
- 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 2023**

(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	Paseo de Zorilla, Valladolid
		Centro Comercial Los Arcos	Avenida de Andalucía S/N, Sevilla
		Centro Comercial Bahía Sur	Avenida Caño Herrera S/N, San Fernando, Cádiz
		Centro Comercial El Faro	Avenida de Elvas S/N, Badajoz

**CASTELLANA PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS**

**A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

(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 la fecha de formulación de estos Estados Financieros el Consejo de administración de la Sociedad Dominante ha aprobado una distribución a accionistas por importe de 7.000 miles de euros, esto es 0,0692 euros por acción.

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

Resultado	5.798
Reserva legal	(580)
<b>Resultado distribuible</b>	<b>5.218</b>
<b>Dividendo a cuenta de los resultados del ejercicio</b>	<b>5.000</b>
<b>Distribución con cargo a prima de emisión</b>	<b>2.000</b>
<b>Total distribución a accionistas</b>	<b>7.000</b>
<b>Caja disponible</b>	<b>10.900</b>

Con fecha 31 de octubre de 2023 la Junta General de Accionistas ha aprobado, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el nombramiento como Consejera Independiente por el plazo de cuatro años a Dña. Lucy Charlotte Lilley.

**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 2023**

El Consejo de Administración de la Sociedad Castellana Properties Socimi, S.A. en fecha 14 de noviembre de 2023, 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 2023 y el 30 de septiembre de 2023, 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. Laurence Cohen  
Consejero

---

D. Guillermo Massó  
Consejero

---

Dña. Debora Santamaría  
Consejera

---

Dña. Lucy Lilley  
Consejera