

Madrid, 30 de octubre de 2020

GORE Spain Holdings SOCIMI I, S.A. (la “Sociedad” o “GORE”), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en dicho segmento, por medio de la presente publica la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada de los Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020;
- Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020; y
- Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2020.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

La documentación anterior ha sido publicada en el día de hoy en la página web de la Sociedad (www.gospainsocimi.com).

GORE Spain Holdings SOCIMI I, S.A.

Doña Isabel Gómez Díez

Secretario no consejero



**GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.
(y sociedades dependientes)**

Informe de revisión limitada sobre estados financieros
intermedios consolidados



Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados

A los accionistas de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. (en adelante Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), que comprenden el balance consolidado al 30 de junio de 2020, y la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, el estado de flujos de efectivo consolidado y la memoria consolidada, relativos al período intermedio de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 "Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente a las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor al de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que podrían haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. y sociedades dependientes al 30 de junio de 2020, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el período de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.



Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de la Dirección en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 6/2018 del Mercado Alternativo Bursátil sobre "Información a suministrar por empresas en expansión y SOCIMI incorporadas a negociación en el Mercado Alternativo Bursátil."

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Fernando Chamosa Valin

28 de octubre de 2020

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11814

30,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe sobre trabajos distintos
a la auditoría de cuentas

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. y Sociedades Dependientes

**ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL
30 DE JUNIO DE 2020**



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en Euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2020	31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE		25.634.419,04	26.028.588,34
I. Inversiones inmobiliarias.		24.275.006,18	24.566.014,96
1. Terrenos y construcciones.	5	21.349.927,94	21.560.760,17
2. Instalaciones técnicas.		2.925.078,24	3.005.254,79
3. Construcciones en curso y anticipos.		-	-
II. Inversiones financieras a largo plazo.		1.359.412,86	1.462.573,38
1. Otras inversiones financieras a largo plazo.	7,8	1.359.412,86	1.462.573,38
B) ACTIVO CORRIENTE		2.228.006,30	2.928.855,05
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.		-	-
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		463.495,83	571.470,49
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	7,8	301.186,97	138.237,68
2. Deudores varios.	7,8	20.889,46	48.494,48
3. Activos por impuesto corriente.	8,12	-	29.603,75
4. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	8,12	141.419,40	355.134,58
III. Inversiones financieras a corto plazo con empresas del Grupo.		-	-
1. Otras inversiones financieras a corto plazo con empresas del Grupo.	7,8,15	-	-
IV. Inversiones financieras a corto plazo.		693.835,16	369.272,46
1. Otras inversiones financieras a corto plazo.	7,8	693.835,16	369.272,46
V. Periodificaciones.		27.555,77	19.829,77
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.		1.043.119,54	1.968.282,33
1. Tesorería.	9	1.043.119,54	1.968.282,33
TOTAL ACTIVO (A + B)		27.862.425,34	28.957.443,39

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO		9.883.056,87	11.083.373,62
A-1) Fondos propios.		9.883.056,87	11.083.373,62
I. Capital.	10	9.878.150,00	9.878.150,00
1. Capital escriturado.		9.878.150,00	9.878.150,00
II. Prima de emisión.	10	5.435.877,63	5.435.877,63
III. Reservas.	10	8.153.028,76	6.063.621,97
1. Reserva legal.		1.975.630,00	1.975.630,00
2. Otras reservas de la Sociedad Dominante.		6.177.398,76	4.087.991,97
IV. Reservas en sociedades consolidadas por integración global.	10	(9.662.650,90)	(7.301.448,52)
V. Resultados negativos de ejercicios anteriores.	10	(3.259.733,54)	(3.259.733,54)
VI. Otras aportaciones de socios.	10	-	-
VII. Resultado del ejercicio.		(661.615,08)	14.831.906,08
VIII. Dividendo a cuenta.	10	-	(14.565.000,00)
B) PASIVO NO CORRIENTE		15.929.519,99	12.380.481,58
I. Deudas a largo plazo.	7,11	7.788.952,36	4.489.913,95
1. Deudas con entidades de crédito.		7.436.679,44	4.169.458,62
2. Otros pasivos financieros a largo plazo		352.272,92	320.455,33
II. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	7,11,15	8.140.567,63	7.890.567,63
C) PASIVO CORRIENTE		2.049.848,48	5.493.588,19
I. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta.	9	-	-
II. Deudas a corto plazo.	7,11	393.435,30	3.856.419,50
1. Deudas con entidades de crédito.		282.951,75	3.665.856,75
2. Otros pasivos financieros a corto plazo		110.483,55	190.562,75
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	7,11,15	690.222,88	455.220,72
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		966.190,30	1.181.947,97
1. Acreedores varios.	7,11	911.074,52	1.172.338,41
2. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	11,12	55.115,78	9.609,56
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		27.862.425,34	28.957.443,39

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE
AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresada en Euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	30/06/2020	30/06/2019
1. Importe neto de la cifra de negocios.	14.1	1.012.387,69	958.547,33
2. Otros ingresos de explotación.	14.1	472.502,67	454.707,08
3. Otros gastos de explotación.	14.2	(1.560.780,62)	(1.376.160,02)
4. Amortización del inmovilizado.	5	(292.422,72)	(286.261,72)
5. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	5	(10.411,57)	-
6. Deterioro y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros.		1.606,85	-
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(377.117,70)	(249.167,33)
1. Ingresos financieros.	14.3	1.083,40	-
2. Gastos financieros.	14.3	(285.991,07)	(244.945,47)
4. Diferencias de cambio.		410,29	(19,76)
B) RESULTADO FINANCIERO		(284.497,38)	(244.965,23)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		(661.615,08)	(494.132,56)
D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		(661.615,08)	(494.132,56)
1. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	21	-	15.986.321,04
E) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		-	15.986.321,04
F) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (D+E)		(661.615,08)	15.492.188,48
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(661.615,08)	15.492.188,48

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

**A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTERMEDIOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020**

(Expresado en Euros)

	30/06/2020	30/06/2019
A) Resultado consolidado del ejercicio	(661.615,08)	15.492.188,48
Ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		
I. Por valoración de activos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
2. Otros ingresos /gastos		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		
III. Subvenciones donaciones y legados		
IV. Por pérdidas y ganancias actuariales y otros ajustes		
V. Efecto impositivo		
VI. Diferencias de conversión		
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado (I+II+III+IV+V+VI)	-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		
VI Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros disponibles para la venta		
2. Otros ingresos /gastos		
VII. Por coberturas de flujos de efectivo		
VIII. Subvenciones donaciones y legados		
IX. Efecto impositivo		
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada (VI+VII+VIII+IX)	-	-
TOTAL GASTOS E INGRESOS RECONOCIDOS (A+B+C)	(661.615,08)	15.492.188,48

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en Euros)

30 JUNIO 2020

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras reservas de la Sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2020	9.878.150,00	5.435.877,63	1.975.630,00	4.087.991,97	(7.301.448,52)	(3.259.733,54)	-	14.831.906,08	(14.565.000,00)	11.083.373,62
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(661.615,08)	-	(661.615,08)
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribución de dividendos (Nota 10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones con socios y propietarios (Nota 10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado consolidado	-	-	-	2.089.406,79	(2.361.202,38)	-	-	(14.831.906,08)	14.565.000,00	(538.701,67)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2020	9.878.150,00	5.435.877,63	1.975.630,00	6.177.398,76	(9.662.650,90)	(3.259.733,54)	-	(661.615,08)	-	9.883.056,87

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

30 JUNIO 2019

	Capital	Prima de emisión	Reserva Legal	Otras reservas de la Sociedad dominante	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO DE 2019	9.878.150,00	13.775.877,63	1.975.630,00	9.966.606,51	(5.920.260,55)	-	6.702.585,00	(1.672.037,74)	-	34.706.550,85
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	15.492.188,48	-	15.492.188,48
Operaciones con socios o propietarios	-	-	-	(8.745.179,31)	-	-	-	-	(14.565.000,00)	(23.310.179,31)
- Distribución de dividendos (Nota 10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Otras operaciones con socios y propietarios (Nota 10)	-	(8.340.000,00)	-	-	-	-	(6.702.585,00)	-	-	(15.042.585,00)
Distribución del resultado consolidado	-	-	-	2.866.564,77	(1.278.868,96)	(3.259.733,54)	-	1.672.037,74	-	-
Otros	-	-	-	-	(102.319,00)	-	-	-	-	(102.319,00)
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2019	9.878.150,00	5.435.877,63	1.975.630,00	4.087.991,97	(7.301.448,52)	(3.259.733,54)	-	15.492.188,48	(14.565.000,00)	11.743.656,02

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en Euros)

	30/06/2020	30/06/2019
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(661.615,08)	15.492.188,48
Ajustes del resultado:		
- Amortización del inmovilizado	292.422,72	309.188,55
- Periodificaciones	116.214,23	(264.282,91)
- Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado	10.411,57	(16.701.483,13)
- Ingresos financieros	(1.083,40)	-
- Gastos financieros	285.991,07	665.003,50
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	-	36,67
	703.956,19	(15.991.537,32)
Cambios en el capital corriente:		
- Deudores y otras cuentas a cobrar	100.248,66	113.609,56
- Acreedores y otras cuentas a pagar	(487.553,26)	(958.180,49)
- Otros activos y pasivos corrientes	(385.878,02)	(251.261,76)
	(773.182,62)	(1.095.832,69)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:		
- Pagos de intereses	(260.044,03)	(2.974.767,89)
- Cobros de intereses	1.083,40	-
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios	-	59.207,50
	(258.960,63)	(2.915.560,39)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(989.802,14)	(4.510.741,92)
Pagos por inversiones:		
- Inversiones inmobiliarias	(11.825,52)	(17.459,95)
	(11.825,52)	(17.459,95)
Cobros por desinversiones:		
- Inversiones inmobiliarias	-	67.437.330,75
	-	67.437.330,75
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(11.825,52)	67.419.870,80

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2020

(Expresado en Euros)

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2019</u>
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:		
- Amortización de instrumentos de patrimonio	-	(15.042.585,00)
	-	(15.042.585,00)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:		
- Emisión:		
- Deudas con empresas del Grupo	-	-
- Devolución y amortización de:		
- Deudas con entidades de crédito	(141.631,22)	(17.253.333,32)
- Deudas con empresas del Grupo	485.002,16	(17.268.765,37)
	343.370,94	(34.522.098,69)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio:		
- Dividendos	(266.906,08)	(23.310.179,31)
	(266.906,08)	(23.310.179,31)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	76.464,86	(72.874.863,00)
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(925.162,79)	(9.965.734,12)
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio	1.968.282,33	11.905.739,24
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	1.043.119,54	1.940.005,12

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de estos Estados Financieros Intermedios Consolidados.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Sociedad dominante

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A., (en adelante la Sociedad Dominante), es una sociedad española con NIF número A87174736, constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 18 de diciembre de 2014, número 3.976 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.070, folio 217, sección 8, hoja M-595245, inscripción 1. Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid.

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el BME Growth Market (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) desde el 17 de enero de 2017. Durante el ejercicio 2018 el entonces Accionista Único de la Sociedad Dominante procedió a vender 137.775 acciones de la misma, perdiendo, de esta forma, su carácter de unipersonalidad, y cumpliendo con el requisito de difusión de sus acciones establecido en la Circular 1/2020 de BME Growth (anteriormente regulado por la Circular 2/2018 del MAB). Al 30 de junio de 2020 y a 31 de diciembre de 2019 los nuevos accionistas participan en aproximadamente un 1,39% del capital de la Sociedad Dominante.

El valor de cotización de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020 es de 1,67 euros por acción (1,72 euros por acción a 30 de junio de 2019). El valor medio de cotización, calculado como el importe total negociado en el periodo entre el número de acciones totales negociadas en el periodo, a 30 de junio de 2020 es de 1,71 euros por acción (2,88 euros por acción fue el valor medio de cotización a 30 de junio de 2019).

La Sociedad Dominante deposita sus cuentas individuales en el Registro Mercantil de Madrid y junto con sus sociedades dependientes forman el grupo GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. y sociedades dependientes (en adelante el Grupo).

Régimen de Socimi

Con fecha 16 de septiembre de 2015, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad Dominante en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

La Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos de inversión en su artículo 3:

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

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

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

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

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

La Sociedad es dominante del Grupo Gore Spain Holdings Socimi I, S.A., y como tal los requisitos de inversión establecidos se calcularán sobre las cifras que figuran en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

- 3 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.

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de las sociedades del grupo antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Así mismo la Ley 11/2009 establece los siguientes requisitos en sus artículos 4 y 5:

- 4 Las SOCIMI tienen como obligación cotizar en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

5 El capital mínimo exigido es de 5 millones de euros. Sólo podrá haber una clase de acciones.

Adicionalmente la Sociedad deberá 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.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

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

Gore Spain Holdings Socimi I, S.A. como Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes tienen como objeto social:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la habilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b) La tenencia de participaciones en el capital social de Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Institución de Inversión Colectiva.
- e) El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

El Accionista mayoritario de la Sociedad Dominante con un 98,61% es GreenOak Spain Investments, S.à.r.l., sociedad domiciliada en Luxemburgo.

La Sociedad ha fijado en sus Estatutos sociales el comienzo y finalización del ejercicio social que por norma general coincide con el año natural finalizando el 31 de diciembre de cada año.

Los negocios del Grupo se concentran principalmente en el sector inmobiliario, específicamente en la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, la actividad de promoción incluye la habilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. Los negocios de la Sociedad Dominante y sus sociedades dependientes se extienden únicamente al territorio español.

La moneda del entorno económico principal en el que opera el Grupo es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional.

Todos los importes incluidos en esta memoria consolidada están reflejados en Euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A., forma parte, como Sociedad dominante, de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

1.2. Sociedades dependientes y variación en el perímetro de consolidación

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o pueda ostentar, directa o indirectamente, el control, entendiéndose este como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El detalle de sociedades dependientes del Grupo al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

- 1 Inversiones Anau, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87287413, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 12 de mayo de 2015, número 1.411 de protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33533, folio 169, sección 8, hoja M-603618, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid. La Sociedad no tiene inscrita en el Registro Mercantil su unipersonalidad de forma independiente al no haberse obtenido dicha situación sobrevenida, sino que la posee desde su constitución.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, así como el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales, aquéllas cuyas rentas representen, en conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 12 de mayo de 2015 la Sociedad dominante constituyó una sociedad de responsabilidad limitada denominada Inversiones Anau, S.L.U., siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

- 2 Inversiones Caraga, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B86877883, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 12 de mayo de 2015, número 1.409 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.533, folio 148, sección 8, hoja M-603616, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid. La Sociedad no tiene inscrita en el Registro Mercantil su unipersonalidad de forma independiente al haberse obtenido dicha situación desde su constitución.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, así como el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales, aquéllas cuyas rentas representen, en conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 12 de mayo de 2015 la Sociedad dominante constituyó una sociedad de responsabilidad limitada denominada Inversiones Caraga, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

- 3 Inversiones Harwood, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87314936, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

ante notario de Madrid con fecha 17 de junio de 2015, número 1.892 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.631, folio 88, sección 8, hoja M-605384, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid. La Sociedad no tiene inscrita en el Registro Mercantil su unipersonalidad de forma independiente al haberse obtenido dicha situación desde su constitución.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, así como el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales, aquéllas cuyas rentas representen, en conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 17 de junio de 2015 la Sociedad dominante constituyó una sociedad de responsabilidad limitada denominada Inversiones Harwood, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

- 4 Inversiones Malvinas, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87326203, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 1 de julio de 2015, número 2.115 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33.682, folio 11, sección 8, hoja M-606330, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid. La Sociedad no tiene inscrita en el Registro Mercantil su unipersonalidad de forma independiente al haberse obtenido dicha situación desde su constitución.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, así como el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales, aquéllas cuyas rentas representen, en conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 1 de julio de 2015 la Sociedad dominante constituyó una sociedad de responsabilidad limitada denominada Inversiones Malvinas, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

- 5 Inversiones Pukaki, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87282405, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 12 de mayo de 2015, número 1.413 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 33533, folio 137, sección 8, hoja M-603615, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 5º izquierda, 28006 de Madrid. La

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Sociedad no tiene inscrita en el Registro Mercantil su unipersonalidad de forma independiente al no haberse obtenido dicha situación sobrevenida, sino que la posee desde su constitución.

El objeto social de la Sociedad, de acuerdo con sus estatutos, es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, así como el desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales, aquéllas cuyas rentas representen, en conjunto, menos del 20 por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 12 de mayo de 2015 la Sociedad dominante constituyó una sociedad de responsabilidad limitada denominada Inversiones Pukaki, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

Todas las sociedades dependientes tienen el mismo ejercicio económico de la Sociedad Dominante.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades, corresponden a las situaciones contempladas en el Art. 2 de las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas ("NOFCAC"), que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad Dominante se encuentre, en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Que la Sociedad Dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
 - b) Que la Sociedad Dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
 - c) Que la Sociedad Dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
 - d) Que la Sociedad Dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad Dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, las Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

consolidación son las siguientes:

Denominación / Domicilio / Actividad	Fecha de constitución	% Participación directa	Método de Consolidación
Inversiones Anau, S.L. (Sociedad Unipersonal) Calle Pinar 7, 5º izquierda - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	12 de mayo de 2015	100%	Integración global
Inversiones Caraga, S.L. (Sociedad Unipersonal) Calle Pinar 7, 5º izquierda - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	12 de mayo de 2015	100%	Integración global
Inversiones Malvinas, S.L. (Sociedad Unipersonal) Calle Pinar 7, 5º izquierda - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	1 de julio de 2015	100%	Integración global
Inversiones Harwood, S.L. (Sociedad Unipersonal) Calle Pinar 7, 5º izquierda - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	17 de junio de 2015	100%	Integración global
Inversiones Pukaki, S.L. (Sociedad Unipersonal) Calle Pinar 7, 5º izquierda - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	12 de mayo de 2015	100%	Integración global

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Gore Spain Holdings Socimi I, S.A. y de las sociedades consolidadas e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

Estos estados financieros intermedios consolidados se han formulado por el Órgano de Administración del

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Grupo de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

El marco normativo está establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el RD 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y sus modificaciones posteriores (incluido el RD 602/2016).
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI") en relación a la información a desglosar en la memoria consolidada.

2.2. Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante ha formulado estos estados financieros intermedios consolidados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros intermedios consolidados.

No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Al 30 de junio de 2020 los Administradores de la Sociedad Dominante no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

En la elaboración de estos estados financieros intermedios consolidados se han utilizado estimaciones realizadas por el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante. Todas las estimaciones se han efectuado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del periodo, sin embargo, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

- a) El Grupo analiza anualmente si existen indicadores de deterioro para los activos financieros mediante

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

la realización de los análisis de deterioro de valor cuando así lo indican las circunstancias. Para ello se procede a la determinación del valor recuperable de los citados activos.

El cálculo de valores razonables puede implicar la determinación de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relacionadas con los valores futuros de los citados flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones relacionadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias que rodean la actividad desarrollada por el Grupo.

La valoración de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, especialmente de las inversiones inmobiliarias.

- b) Vidas útiles de la Inversión Inmobiliaria. El grupo determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para la Inversión Inmobiliaria. La vida útil de la Inversión Inmobiliaria se estima en relación con el período en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos y considerando su valor residual. El grupo revisa en cada cierre la vida útil de la Inversión inmobiliaria y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio en que se realiza el cambio.
- c) Adicionalmente la Sociedad Dominante está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Órgano de Administración de la Sociedad Dominante, realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación del Órgano de Administración es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

2.4. Comparación de la Información

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios consolidados hace referencia al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios consolidados se presenta de forma comparativa con las cifras al 31 de diciembre de 2019 para las partidas del balance consolidado y al 30 de junio de 2019 para las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y estado de flujos de efectivo consolidado.

2.5. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

consolidada, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, estos estados financieros intermedios consolidados se presentan de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria consolidada.

2.6. Empresa en funcionamiento

Debido a que el Órgano de Administración de la Sociedad Dominante no es consciente de la existencia de incertidumbres significativas o condiciones extraordinarias que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que el Grupo siga funcionando normalmente en el largo plazo, se han formulado los presentes estados financieros intermedios consolidados bajo el principio de empresa en funcionamiento.

2.7. Reparto Obligatorio de Dividendos

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio en la forma siguiente:

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que las sociedades del Grupo no tributaban por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

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

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

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, el 20% del capital social. Esta reserva, no podrá exceder del 20% del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas, han sido las siguientes:

3.1. Dependientes

Adquisición de control

Las adquisiciones por parte de la Sociedad Dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los instrumentos financieros (Nota 3.5). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos, representativa de la participación en el capital de la sociedad adquirida, se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Adquisición por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Método de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de los estados financieros intermedios del Grupo se incorporan a los estados financieros intermedios consolidados del Grupo por el método de integración global. Este método requiere lo siguiente:

a) Homogeneización temporal.

Los estados financieros intermedios consolidados se establecen en la misma fecha y periodo que los estados financieros intermedios de la sociedad obligada a consolidar.

La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que las cuentas consolidadas.

b) Homogeneización valorativa.

Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de los estados financieros intermedios de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubiera valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.

c) Agregación.

Las diferentes partidas de los estados financieros intermedios individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

d) Eliminación inversión-patrimonio neto.

Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".

e) Participación de socios externos.

La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.

El Grupo no tiene socios externos ya que las sociedades dependientes lo son al 100% respecto a la Sociedad Dominante.

f) Eliminaciones de partidas intragrupo.

Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la sociedad dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en los estados financieros intermedios consolidados, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

- No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;
- El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales, se elimina, en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce;
- Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

del Grupo;

- La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se mostrará en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido;
- El ajuste necesario resultante de los puntos a), b) y c) anteriores se contabilizará en reservas.

Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

- Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en los estados financieros intermedios individuales;
- Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida y se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
- La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro;
- Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2. Inversiones Inmobiliarias

El epígrafe del balance intermedio consolidado relativo a "Inversiones Inmobiliarias" recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía o ambas.

Los elementos incluidos en este epígrafe se valoran por su coste, que corresponde a su precio de adquisición.

El precio de adquisición incluye, además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad, los citados elementos de las inversiones inmobiliarias, se valoran por su precio de

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

adquisición menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro reconocidas.

La amortización de estos elementos se realiza de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufran por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. El detalle es el siguiente:

Componente	Años vida útil
Construcciones	30 - 50
Instalaciones Técnicas	20

Los cambios que, en su caso, pudieran originarse en el valor residual, la vida útil y el método de amortización de un activo, se contabilizarían como cambios en las estimaciones contables, salvo que se tratara de un error.

Los gastos de mantenimiento o reparación de la inversión inmobiliaria que no mejoren los flujos de caja futuros de la unidad generadora de efectivo en la que se integren, o su vida útil, se adeudan en las cuentas de gastos incluidas en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio en que se incurren.

Al cierre del ejercicio el Grupo evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. La asignación del citado deterioro, así como su reversión se efectúa conforme lo indicado al respecto en las normas de registro y valoración incluidas en el Plan General de Contabilidad vigente.

Adicionalmente se ajustarán las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

3.3. Deterioro de valor de activos materiales e inversiones inmobiliarias

Al menos al cierre del ejercicio, el Grupo evalúa si existen indicios de que algún activo no corriente o, en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pudiera estar deteriorado.

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido desde China a otros países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Grupo. Si bien la medida en la que el Coronavirus impactará en los resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros España, el Grupo está tomando diversas medidas a efectos de gestionar los impactos en su negocio. En este sentido, durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 y hasta la fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios consolidados, el Grupo ha llevado a cabo una serie de acciones incluyendo renegociaciones de los contratos que mantiene con parte de sus inquilinos. El Grupo ha realizado en forma interna una serie de sensibilizaciones sobre las tasaciones efectuadas por expertos independientes al cierre del ejercicio anterior con el objeto de recoger el

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

impacto de estas renegociaciones de contratos, no surgiendo ningún deterioro sobre los valores contables de las inversiones inmobiliarias mantenidas por el Grupo al 30 de junio de 2020.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor en uso. Cuando el valor contable es mayor que el importe recuperable se produce una pérdida por deterioro. El valor en uso es el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados, utilizando tipos de interés de mercado sin riesgo, ajustados por los riesgos específicos asociados al activo.

Las correcciones valorativas por deterioro se revierten cuando las circunstancias que las motivaron dejan de existir, excepto las correspondientes a los fondos de comercio. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del activo que figuraría si no se hubiera reconocido previamente el correspondiente deterioro de valor.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen atendiendo a un criterio de devengo, sobre una base lineal a lo largo de la duración estimada del contrato. En el caso de modificaciones en las condiciones contractuales los ingresos se devengan de forma lineal, incluyendo el efecto de estas modificaciones, en el período comprendido entre la fecha de la modificación y la fecha de finalización del contrato.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.4. Arrendamientos

Arrendamiento financiero.

Los contratos se califican como arrendamientos financieros cuando de sus condiciones económicas se deduce que se transfieren al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. En caso contrario, los contratos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan de forma lineal sobre la duración estimada del contrato. En el caso de modificaciones en las condiciones contractuales los ingresos se devengan de forma lineal sobre la duración del contrato.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance consolidado conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

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

3.5. Instrumentos Financieros

Reconocimiento

El Grupo reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

Los instrumentos de deuda se reconocen desde la fecha que surge el derecho legal a recibir o la obligación de pagar efectivo. Los pasivos financieros se reconocen en la fecha de contratación.

Clasificación y separación de instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

El Grupo clasifica los instrumentos financieros en las diferentes categorías atendiendo a las características y a las intenciones de la Dirección en el momento de su reconocimiento inicial.

Principios de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando el Grupo tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros

El valor razonable de aquellos instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados de fuera del mercado oficial) se determina utilizando técnicas de valoración. El Grupo utiliza su juicio para seleccionar una serie de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en las

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

condiciones del mercado existentes en la fecha de cada balance. El Grupo ha usado un análisis de flujos de efectivo descontados para varios contratos de tipo de interés que no se negocian en mercados activos.

3.5.1. Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- b) Otros activos financieros: incluyen básicamente:
 - b.1. Los activos financieros originados por el depósito de las fianzas legales recibidas de los arrendamientos operativos. Corresponde entre el 90 y el 100% del depósito de las fianzas recibidas por parte de los arrendatarios a su valor razonable.
 - b.2. El saldo con clientes derivado de la linealización de las rentas en función de lo estipulado en los diferentes contratos de arrendamiento.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

En el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Préstamos y partidas a cobrar

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Inversiones financieras a largo y corto plazo", "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" e "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo en el balance intermedio consolidado.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

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

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

Baja de activos financieros

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y el Grupo ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos y cualquier pérdida o ganancia diferida en ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto consolidado.

3.5.2. Pasivos financieros

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

En otros pasivos financieros se incluyen los pasivos financieros originados por el importe recibido de las fianzas por arrendamientos operativos, el 100% de los importes de las fianzas recibidas por parte de los arrendatarios a su valor razonable.

Bajas de pasivos financieros

El Grupo da de baja un pasivo financiero o parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad fundamental contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

3.6. Activos no corrientes (grupos enajenables) mantenidos para la venta y actividades interrumpidas

Activos no corrientes (grupos enajenables) mantenidos para la venta

Los activos no corrientes (o grupos enajenables de elementos) se clasifican como mantenidos para la venta cuando se considera que su valor contable se va a recuperar a través de una operación de venta en vez de a través de su uso continuado. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable, y está disponible para su venta inmediata en su condición actual y previsiblemente se completará en el plazo de un año desde la fecha de clasificación. Estos activos se presentan valorados al menor importe entre su valor contable y el valor razonable minorado por los costes necesarios para su enajenación y no están sujetos a amortización.

Actividades interrumpidas

Se clasifica como actividad interrumpida todo componente del Grupo que ha sido enajenado, se ha dispuesto de él por otra vía o ha sido clasificado como mantenido para la venta y representa una línea de negocio o área geográfica significativa de la explotación, forma parte de un plan individual o es una dependiente adquirida exclusivamente para su venta. El resultado generado por las actividades interrumpidas se presenta en una única línea específica en la cuenta de pérdidas y ganancias neto de impuestos.

3.7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

En este epígrafe del balance intermedio consolidado se incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias (entre las cuales hay algunas que están restringidas de acuerdo a lo dispuesto en los contratos de financiación de cada una de las sociedades) y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con todos los siguientes requisitos:

- Son convertibles en efectivo.
- En el momento de su adquisición su vencimiento no era superior a tres meses.
- No están sujetos a un riesgo significativo de cambio de valor.
- Forman parte de la política de gestión normal de tesorería de la Sociedad.

3.8. Transacciones en moneda extranjera

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

Al 30 de junio de 2020, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance consolidado. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas del ejercicio en que se producen.



3.9. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen general

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

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

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

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros. Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen.

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en dependientes, asociadas y negocios conjuntos, excepto en aquellos casos en que el Grupo puede controlar el momento de reversión de las diferencias temporarias y además es probable que éstas no vayan a revertir en un futuro previsible.

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

Régimen Socimi

Las sociedades dependientes comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI:

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Denominación	Solicitud Régimen SOCIMI	Fecha efectiva
GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.	16 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015
Inversiones Anau, S.L.U.	17 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015
Inversiones Caraga, S.L.U.	17 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015
Inversiones Pukaki, S.L.U.	17 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015
Inversiones Harwood, S.L.U.	17 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015
Inversiones Malvinas, S.L.U.	17 de septiembre de 2015	1 de enero de 2015

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley 11/2009, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de Ley del Impuesto sobre Sociedades.

El Grupo estará sometido a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen de SOCIMI anteriormente descrito se inició durante el ejercicio 2015 sin perjuicio de que, durante el mismo, las Sociedades del Grupo no cumplieran con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma para su aplicación, ya que, en virtud de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las Sociedades del Grupo disponen de un periodo de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma.

3.10. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos por arrendamiento se reconocen atendiendo a un criterio de devengo, sobre una base lineal a lo largo de la duración estimada del contrato. En el caso de modificaciones en las condiciones contractuales los ingresos se devengan de forma lineal sobre la duración del contrato.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.11. Provisiones y contingencias

El Órgano de Administración de la Sociedad Dominante en la formulación de los estados financieros intermedios consolidados diferencia entre:

- a) Provisiones sobre saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Los presentes estados financieros intermedios consolidados recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros intermedios consolidados, sino que se informa sobre los mismos en la memoria consolidada.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

3.12. Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Los gastos relativos a las actividades de descontaminación y restauración de lugares contaminados, eliminación de residuos y otros gastos derivados del cumplimiento de la legislación medioambiental se registran como gastos del ejercicio en que se producen, salvo que correspondan al coste de compra de elementos que se incorporen al patrimonio de la Sociedad. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

3.13. Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos se presentan en el balance intermedio consolidado clasificados entre corrientes y no corrientes. A estos efectos, los activos y pasivos se clasifican como corrientes cuando están vinculados al ciclo normal de explotación de la Sociedad y se esperan vender, consumir, realizar o liquidar en el transcurso del mismo; son diferentes a los anteriores y su vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el plazo máximo de un año. Se mantienen con fines de negociación o se trata de efectivo y otros activos líquidos equivalentes cuya utilización no está restringida por un periodo superior a un año.

3.14. Transacciones con partes vinculadas

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

No obstante, en las transacciones cuyo objeto sea un negocio, que incluye las participaciones en el patrimonio neto que otorguen el control sobre una empresa que constituya un negocio, el Grupo sigue el siguiente criterio:

Aportación no dineraria

En las aportaciones no dinerarias a una empresa del Grupo, tanto la sociedad aportante como la adquirente valoran la inversión por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en los estados financieros intermedios consolidados en la fecha en que se realiza la operación.

A estos efectos, se utilizan los estados financieros intermedios consolidados del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

Fusión y escisión

- a) En las operaciones entre empresas del Grupo en las que intervenga la empresa dominante (o dominante de un subgrupo) y su dependiente, directa o indirecta, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo. La diferencia que se ponga de manifiesto se reconoce contra una partida de reservas.
- b) En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran según sus valores contables en los estados financieros intermedios consolidados del grupo o subgrupo mayor en el que se integren aquellos y cuya sociedad dominante sea española.

La fecha de efectos contables de las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo es la de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación, siempre que esta sea posterior a la fecha de incorporación al Grupo. Si una o más sociedades intervinientes en la operación se hubiera incorporado al Grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la de adquisición.

La información comparativa del ejercicio precedente no se reexpresa para reflejar los efectos de la fusión o escisión, aun cuando las sociedades intervinientes en la operación hubieran formado parte del Grupo en dicho ejercicio.

3.15. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el BME Growth Market (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) desde el 17 de enero de 2017.

4. Gestión del Riesgo Financiero

4.1. Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo se encuentran expuestas a diversos riesgos financieros tales como riesgo de mercado, riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de liquidez, además de los riesgos asociados al mercado inmobiliario. En esta nota se presenta información sobre la exposición del Grupo a cada uno de esos riesgos, los objetivos del grupo, políticas y procedimientos para medir y gestionar el riesgo, y la gestión del capital del Grupo.

Los principales instrumentos financieros del Grupo comprenden préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas a pagar, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar y efectivo y otros activos equivalentes. A su vez, el Grupo utiliza instrumentos financieros derivados como cobertura a la exposición de los riesgos financieros, aunque no exista obligación de cubrirse de los mismos. En particular, las sociedades del Grupo que poseen directa o indirectamente inversiones en el mercado inmobiliario, no se cubren activamente contra los riesgos asociados a los inmuebles mediante instrumentos financieros derivados.

Para la elaboración de la presente nota, se han tenido en cuenta los hechos y circunstancias actuales, así como lo que se consideran prácticas de mercado habituales y los niveles aceptables de riesgos y exposición de la industria a la que pertenece.

4.2. Riesgo de tipo de interés

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, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen al Grupo a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica. Se realiza una simulación de varios escenarios teniendo en cuenta la refinanciación, renovación de las posiciones actuales, financiación alternativa y cobertura. En función de estos escenarios, el Grupo calcula el efecto sobre el resultado de una variación determinada del tipo de interés. Para cada simulación, se utiliza la misma variación en el tipo de interés para todas las monedas. Los escenarios únicamente se llevan a cabo para los pasivos que representan las posiciones más relevantes sujetas a tipo de interés.

4.3. Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que cambie el valor de los activos del grupo provocados por el movimiento de los tipos de cambio. El Grupo opera en España y no tiene operaciones en otras monedas diferentes del Euro. Este riesgo es prácticamente nulo al 30 de junio de 2020 y 2019.

4.4. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo no sea capaz de cumplir sus obligaciones financieras cuando llegue su fecha de vencimiento. La política del grupo para manejar el riesgo de liquidez es la de asegurar, tan pronto como sea posible, que siempre habrá suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones en la fecha de vencimiento bajo condiciones normales y de urgencia, de tal forma que no se incurra en pérdidas inaceptables o se corra el riesgo de dañar la reputación del Grupo.

4.5. Riesgo del mercado inmobiliario

La cartera de inversiones inmobiliarias del Grupo está sujeta a los riesgos particulares de las inversiones inmobiliarias, incluyendo, pero no limitado a:

- ✓ Cambios en las condiciones macroeconómicas
- ✓ Cambios en las condiciones económicas locales o regionales
- ✓ La calidad de los gerentes y gestores de la propiedad
- ✓ Competencia entre los potenciales compradores
- ✓ Disponibilidad de la deuda y otras financiaciones
- ✓ Riesgos asociados al desarrollo, incluyendo los arrendamientos y los retrasos en la construcción
- ✓ Potenciales pasivos ocultos y cambios en las leyes medioambientales o de planificación territorial, así como otros impedimentos causados por cambios en la regulación gubernamental.
- ✓ Pérdidas no aseguradas y



- ✓ Riesgo de terrorismo.
- ✓ Riesgo coronavirus.

4.6. 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. 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.

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.

Las fianzas a devolver a los inquilinos del Grupo se retendrán en caso de que todos los saldos a pagar por parte de éstos no fueran satisfechos o se produjera un incumplimiento en los contratos de alquiler. El valor razonable del Efectivo y otros activos líquidos equivalentes se aproxima al valor en libros.

La realización de uno o todos los riesgos expuestos anteriormente podría provocar que llegaran a ser materiales los riesgos financieros del Grupo que, en global, podrían afectar al desarrollo financiero del Grupo.

4.7. Otros riesgos

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido desde China a otros países, incluyendo España. Este evento afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Grupo. La medida en la que el Coronavirus impactará en nuestros resultados dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otro.

No obstante, en el caso del Grupo, su actividad permanece estable. En los casos en los que el Grupo ha llegado a un acuerdo, estos han estado basados en el diferimiento del pago de las rentas mínimas garantizadas por contrato, buscando siempre una solución satisfactoria para el arrendador y arrendatario.

A la luz de todos estos acontecimientos, el Grupo ha centrado todos sus esfuerzos en asegurar la viabilidad financiera del Grupo tanto a corto como a largo plazo. Es por ello, que ha analizado la situación individual de cada uno de sus activos, intentando buscar la mejor solución tanto para el Grupo como para sus inquilinos. Estas soluciones, han estado basadas en acuerdos en el diferimiento del pago de determinadas mensualidades de la renta establecida en los contratos de arrendamiento.

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

El movimiento habido en este epígrafe del balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2020 y 2019 ha

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

sido el siguiente:

	Euros				Total
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Construcciones en curso	
Saldo a 01-01-2020	5.853.859,64	15.706.900,53	3.005.254,79	-	24.566.014,96
Coste	5.853.859,64	17.191.785,92	3.764.128,48	-	26.809.774,04
Amortización acumulada	-	(1.484.885,39)	(758.873,69)	-	(2.243.759,08)
Valor neto contable 01-01-2020	5.853.859,64	15.706.900,53	3.005.254,79	-	24.566.014,96
Altas	-	11.825,51	-	-	11.825,51
Dotación para amortización	-	(212.246,17)	(80.176,55)	-	(292.422,72)
Dotación del Deterioro	-	(10.411,57)	-	-	(10.411,57)
Saldo a 30-06-2020	5.853.859,64	15.496.068,30	2.925.078,24	-	24.275.006,18
Coste	5.853.859,64	17.203.611,44	3.764.128,48	-	26.821.599,56
Amortización acumulada	-	(1.697.131,57)	(839.050,24)	-	(2.536.181,81)
Deterioro acumulado	-	(10.411,57)	-	-	(10.411,57)
Valor neto contable 30-06-2020	5.853.859,64	15.496.068,30	2.925.078,24	-	24.275.006,18

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

	Euros				Total
	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Construcciones en curso	
Saldo a 01-01-2019	9.947.731,46	20.867.976,30	2.929.459,99	232.806,16	33.977.973,91
Coste	10.499.841,76	23.133.134,19	3.545.185,93	232.806,16	37.410.968,04
Amortización acumulada	-	(1.555.363,39)	(615.725,94)	-	(2.171.089,33)
Deterioro valor	(552.110,30)	(709.794,50)	-	-	(1.261.904,80)
Valor neto contable 01-01-2019	9.947.731,46	20.867.976,30	2.929.459,99	232.806,16	33.977.973,91
Altas	-	-	-	17.459,95	17.459,95
Bajas coste	(4.645.982,12)	(6.103.375,94)	(298.644,36)	-	(11.048.002,42)
Trasposos	-	-	232.806,16	(232.806,16)	-
Dotación para amortización	-	(205.585,29)	(103.603,26)	-	(309.188,55)
Baja de amortización	-	465.490,50	54.230,98	-	519.721,48
Reversión deterioro de valor	552.110,30	709.794,50	-	-	1.261.904,80
Saldo a 30-06-2019	5.853.859,64	15.734.300,07	2.814.249,51	17.459,95	24.419.869,17
Coste	5.853.859,64	17.029.758,25	3.479.347,73	17.459,95	26.380.425,57
Amortización acumulada	-	(1.295.458,18)	(665.098,22)	-	(1.960.556,40)
Valor neto contable 30-06-2019	5.853.859,64	15.734.300,07	2.814.249,51	17.459,95	24.419.869,17

Las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe del balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2020 y 2019 se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Los movimientos habidos en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 son los siguientes:

- Las dotaciones de deterioro se corresponden con corrección de valor del Centro comercial "Sevilla Factory" situado en la Carretera N-IV Madrid-Cádiz, km 553,8, en Dos Hermanas, Sevilla realizada en base a las estimaciones de valor que el Grupo ha realizado durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020. Corresponde a la diferencia entre el valor estimado del inmueble y su valor neto contable al 30 de junio de 2020. Dicha dotación ha supuesto una pérdida para el Grupo por importe de 10.411,57 euros registrado en el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta al 30 de junio de 2020.
- Las altas se corresponden con la activación de los trabajos de rehabilitación de determinados inmuebles, principalmente, del edificio de oficinas en carretera de Esplugues 225, Cornellá de Llobregat (Barcelona).

Los movimientos habidos en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 son los siguientes:

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

- Las bajas se corresponden con la venta de la nave logística sita en Valdemoro, Madrid, que el Grupo ha enajenado a un tercero con fecha 8 de marzo de 2019. Dicha venta ha supuesto una pérdida para el Grupo por importe de 150.115,17 euros registrado en el epígrafe "Resultado procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta al 30 de junio de 2019.
- El Grupo registró el 17 de enero de 2019 la venta del edificio de oficinas sita en calle Santa Leonor 65, Alcobendas, Madrid, dicha venta supuso un beneficio para el Grupo por importe de 16.851.598,30 euros registrado en el epígrafe "Resultado procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta al 30 de junio de 2019.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019, el Órgano de Administración considera que la cobertura de dichos riesgos es suficiente.

6. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Al 30 de junio de 2020 y 2019 el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente detallados de la siguiente manera:

	Euros	
	30/06/2020	30/06/2019
Hasta un año	1.827.819,96	879.913,07
Entre uno y cinco años	3.091.510,32	3.858.335,01
Más de 5 años	997.528,72	1.336.396,73
Total	5.916.859,00	6.074.644,81

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. Análisis por categorías

Activos financieros (en euros)

	Activos financieros a largo plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	1.359.412,86	1.462.573,38
Total	1.359.412,86	1.462.573,38

	Activos financieros a corto plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar (Nota 8)	1.015.911,59	556.004,62
Total	1.015.911,59	556.004,62

Total activos financieros	2.375.324,45	2.018.578,00
----------------------------------	---------------------	---------------------

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Pasivos financieros (en euros)

Deudas con entidades de crédito	Pasivos financieros a largo plazo		
	30/06/2020	31/12/2019	Total
		Créditos/Otros	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020
Débitos y partidas a pagar (Nota 11)	7.436.679,44	4.169.458,62	8.492.840,55
Total	7.436.679,44	4.169.458,62	8.492.840,55
	8.211.022,96	8.211.022,96	15.929.519,99
			12.380.481,58
			12.380.481,58
Deudas con entidades de crédito	Pasivos financieros a corto plazo		
	30/06/2020	31/12/2019	Total
		Créditos/Otros	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020
Débitos y partidas a pagar (Nota 11)	282.951,75	3.665.856,75	1.711.780,95
Total	282.951,75	3.665.856,75	1.711.780,95
		1.818.121,88	1.994.732,70
		1.818.121,88	1.994.732,70
			5.483.978,63
			5.483.978,63
Total pasivos financieros	7.719.631,19	7.835.315,37	10.204.621,50
			17.924.252,69
			17.864.460,21

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

7.2. Análisis por vencimientos

Activos financieros (en euros)

Activos financieros							
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Total
Fianzas (Nota 8)	91.265,47	-	46.809,91	2.592,00	134.204,37	97.305,22	372.176,97
Otras inversiones financieras (Nota 8)	602.569,69	410.926,21	373.596,62	216.346,62	77.631,91	-	1.681.071,05
Clientes (Nota 8)	301.186,97	-	-	-	-	-	301.186,97
Deudores varios (Nota 8)	20.889,46	-	-	-	-	-	20.889,46
Total	1.015.911,59	410.926,21	420.406,53	218.938,62	211.836,28	97.305,22	2.375.324,45

Pasivos financieros (en euros)

Pasivos financieros							
	2021	2022	2023	2024	2025	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	282.951,75	3.695.652,72	326.352,48	3.414.674,24	-	-	7.719.631,19
Fianzas (Nota 11)	110.483,55	-	161.741,66	5.774,41	137.424,56	47.332,29	462.756,47
Deudas con empresas del Grupo (Notas 11 y 15)	690.222,88	660.000,00	1.893.129,47	-	-	5.587.438,16	8.830.7190,15
Otros pasivos financieros (Nota 11)	911.074,52	-	-	-	-	-	911.074,52
Total	1.994.732,70	4.355.652,72	2.381.223,61	3.420.448,65	137.424,56	5.634.770,45	17.924.252,69

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

8. PRÉSTAMOS Y PARTIDAS A COBRAR

El detalle de los préstamos y partidas a cobrar al 30 de junio de 2020 y al 31 de diciembre de 2019 es como sigue (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo:		
Fianzas	280.911,50	258.009,47
Otros activos financieros	1.078.501,36	1.204.563,91
Total	1.359.412,86	1.462.573,38
	30/06/2020	31/12/2019
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Fianzas	91.265,47	98.656,17
Otros activos financieros	602.569,69	270.616,29
Clientes	529.324,13	378.197,68
Deterioro de valor de créditos comerciales		(239.960,00)
	(228.137,16)	
Deudores varios	20.889,46	48.494,48
Activos por impuesto corriente (Nota 12)	-	29.603,75
Otros créditos con las Administraciones Públicas (Nota 12)	141.419,40	355.134,58
Total	1.157.330,99	940.742,95
Total préstamos y partidas a cobrar	2.516.743,85	2.403.316,33

El valor contable de las fianzas no difiere significativamente de su valor razonable. El vencimiento de las fianzas depositadas a largo plazo es similar al del contrato de arrendamiento suscrito con cada uno de los inquilinos.

El importe de "Otros activos financieros a largo y corto plazo" recoge, principalmente, el saldo con clientes derivado de la linealización de las rentas en función de lo estipulado en los diferentes contratos de arrendamiento por un importe de 832.672,32 euros al 30 de junio de 2020 (514.012,90 euros al 31 de diciembre de 2019).

El Grupo estima las bonificaciones en la renta de los arrendatarios en base a la estimación de que el contrato de arrendamiento llegará a su vencimiento máximo en el que hay fijada una renta establecida en el contrato y, por tanto, calcula los mismos atendiendo a dicho periodo de tiempo.

El saldo de "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 por importe de 529.324,13 euros y 378.197,68 euros, respectivamente, se corresponde principalmente con el importe pendiente de cobro de algunas rentas facturadas a los inquilinos.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

El Grupo evalúa al cierre de periodo mediante una estimación individualizada del riesgo de los créditos impagados cuando ha transcurrido el plazo de seis meses desde el vencimiento del crédito, la necesidad de dotar provisión por deterioro de créditos comerciales. Al 30 de junio de 2020 el Grupo tiene constituida una provisión por este concepto por importe de 228.137,16 euros (239.960,00 euros al 31 de diciembre de 2019).

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de los saldos bancarios al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2020	31/12/2019
Cuentas corrientes	1.043.119,54	1.968.282,33
Total	1.043.119,54	1.968.282,33

Al 30 de junio de 2020 no existen restricciones a la disponibilidad de la tesorería.

10. FONDOS PROPIOS

Capital y prima de emisión

El capital social de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se componía de 9.878.150 acciones de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. La prima de emisión asciende a 5.435.877,63 euros al 30 de junio de 2020 (5.435.877,63 euros al 31 de diciembre de 2019).

El detalle del capital y prima de emisión a 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
Capital escriturado	9.878.150,00	9.878.150,00
Prima de emisión	5.435.877,63	5.435.877,63
	15.314.027,63	15.314.027,63

La prima de emisión es de libre disposición.

La Sociedad Dominante tiene sus acciones admitidas a cotización en el BME Growth Market (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) desde el 17 de enero de 2017.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

El valor de cotización de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020 es de 1,67 euros por acción (1,72 euros por acción a 30 de junio de 2019). El valor medio de cotización, calculado como el importe total negociado en el periodo entre el número de acciones totales negociadas en el periodo, a 30 de junio de 2020 es de 1,71 euros por acción (2,88 euros por acción fue el valor medio de cotización a 30 de junio de 2019).

Difusión de las acciones

De acuerdo con la normativa del BME Growth Market (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB), la Sociedad Dominante tiene que contar con accionistas que ostenten la titularidad de acciones con un porcentaje inferior al 5% del capital social y posean un número de acciones que, como mínimo, corresponda con cualquiera de las magnitudes siguientes:

- Un valor estimado de mercado de dos millones de euros, considerando el valor de referencia fijado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante el 21 de diciembre de 2016 en 14,58 euros.
- 25% de las acciones emitidas por la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante cumple con el requisito de difusión de sus acciones establecido en la Circular 1/2020 de BME Growth (anteriormente regulado por la Circular 2/2018 del MAB) tras las ventas de acciones que se detallan a continuación:

- Con fecha 11 de enero de 2018 se procedió a vender 68.327 acciones de la Sociedad Dominante al precio de 5,50 euros por acción. En dicha fecha, la Sociedad Dominante perdió el carácter de unipersonal.
- Con fechas 15, 16 y 18 de enero de 2018, se procedió a vender 21.744 acciones, 9.060 acciones y 38.044 acciones de la Sociedad Dominante, respectivamente, al precio de 5,50 euros por acción.

Durante el ejercicio 2018 el entonces Accionista Único de la Sociedad Dominante procedió a vender 137.775 acciones de la misma, perdiendo, de esta forma, su carácter de unipersonalidad, y cumpliendo con el requisito de difusión de sus acciones establecido en la Circular 1/2020 de BME Growth (anteriormente regulado por la Circular 2/2018 del MAB).

Al 30 de junio de 2020 los nuevos accionistas participan en aproximadamente un 1,39% del capital de la Sociedad Dominante.

El principal accionista de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020 con un porcentaje de participación del 98,61% es GreenOak Spain Investments, S.a.r.l., sociedad domiciliada en Luxemburgo.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores

El detalle de las reservas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente (en euros):

	<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Reservas en la Sociedad dominante:		
Reserva legal	1.975.630,00	1.975.630,00
Otras reservas de la Sociedad Dominante	6.177.398,76	4.087.991,97
Resultados negativos de ejercicios anteriores	<u>(3.259.733,54)</u>	<u>(3.259.733,54)</u>
Total reservas de la Sociedad dominante	<u>4.893.295,22</u>	<u>2.803.888,43</u>
Reservas en Sociedades Consolidadas	<u>(9.662.650,95)</u>	<u>(7.301.448,52)</u>
TOTAL	<u>(4.769.355,73)</u>	<u>(4.497.560,09)</u>

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital y atendiendo a lo establecido en el artículo 6.2 de Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la sociedad debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance el 20% del capital social. No podrá exceder el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin. A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la reserva legal se encuentra íntegramente constituida.

Propuesta de distribución del resultado

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad Dominante registraba beneficio por importe de 15.103.701,67 euros. La propuesta de los Administradores de la Sociedad Dominante, aprobada por la Junta de Accionistas, fue traspasar a dividendos ordinarios un importe de 538.701,67 euros y distribuir previamente como dividendo a cuenta del resultado del ejercicio de 2019 el importe restante de 14.565.000,00 euros.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por sociedad al 30 de junio de 2020 es la siguiente (en euros):

	Resultados individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Gore Spain Holdings Socimi, S.A.	(146.114,71)	-	(146.114,71)
Inversiones Anau, S.L.U.	(9.271,70)	-	(9.271,70)
Inversiones Caraga, S.L.U.	(169.789,20)	-	(169.789,20)
Inversiones Pukaki, S.L.U.	(12.013,19)	-	(12.013,19)
Inversiones Harwood, S.L.U.	(298.241,65)	-	(298.241,65)
Inversiones Malvinas, S.L.U.	(26.184,63)	-	(26.184,63)
	(661.615,08)	-	(661.615,08)

La aportación al resultado consolidado por sociedad al 30 de junio de 2019 es la siguiente (en euros):

	Resultados individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Gore Spain Holdings Socimi, S.A.	17.334.181,93	(17.576.248,54)	(242.066,61)
Inversiones Anau, S.L.U.	(402.312,45)	-	(402.312,45)
Inversiones Caraga, S.L.U.	(277.037,22)	-	(277.037,22)
Inversiones Pukaki, S.L.U.	16.481.196,92	-	16.481.196,92
Inversiones Harwood, S.L.U.	24.971,27	-	24.971,27
Inversiones Malvinas, S.L.U.	(92.563,43)	-	(92.563,43)
	33.068.437,02	(17.576.248,54)	15.492.188,48

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

11. DEBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

El detalle de los débitos y partidas a pagar al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 es el siguiente (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15)	8.140.567,63	7.890.567,63
Deudas con entidades de crédito	7.436.679,44	4.169.458,62
Fianzas	352.272,92	320.455,33
Total	15.929.519,99	12.380.481,58
	30/06/2020	31/12/2019
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
Deudas con empresas del Grupo (Nota 15)	690.222,88	455.220,72
Deudas con entidades de crédito	282.951,75	3.665.856,75
Fianzas	110.483,55	190.562,75
Acreedores varios	911.074,52	1.172.338,41
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 12)	55.115,78	9.609,56
Total	2.049.848,48	5.493.588,19
Total débitos y partidas a pagar	17.979.368,47	17.874.069,77

Fianzas

Las garantías y depósitos recibidos se corresponden con las fianzas recibidas de los arrendatarios en relación a los inmuebles a que se refiere la Nota 5 de esta memoria consolidada referente a las inversiones inmobiliarias.

Deudas con entidades de crédito

El epígrafe Deudas con entidades de crédito al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 comprende los siguientes préstamos:

1. Préstamo con garantía hipotecaria concedido por la entidad financiera Banco de Sabadell el 7 de agosto de 2015, S.A. por importe de 6.000.000,00 euros. El valor neto contable de los activos hipotecados asociados a este préstamo al 30 de junio de 2020 asciende a 10.013.488,57 euros (10.148.130,64 euros al 31 de diciembre de 2019).

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

La disposición del capital del préstamo se realiza en dos tramos:

- Disposición del primer tramo: en la misma fecha 7 de agosto de 2015 se pone a disposición de la Sociedad la cantidad de 4.000.000,00 euros.
- Disposición del segundo tramo: el importe restante de 2.000.000,00 euros será disponible a requerimiento de la subsidiaria "Inversiones Caraga, S.L.U." a partir del momento en que la misma acredite al Banco la firma de contratos de alquiler que confieran a la filial el derecho a obtener ingresos en concepto de alquiler del edificio de oficinas descrito en la Nota 5 por cantidad igual o superior a la resultante de calcular el 150% sobre la cifra correspondiente a la suma de las cuotas de capital y liquidaciones de intereses del préstamo realizadas en el año en curso. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el Grupo no ha dispuesto del segundo tramo.

El valor en libros del préstamo al 30 de junio de 2020 ha sido registrado a coste amortizado por importe de 3.407.538,08 euros, de los cuales (3.395.143,27 euros al 31 de diciembre de 2019). Los intereses devengados y pendientes de pago registrados a corto plazo al 30 de junio de 2020 ascienden a 11.616,68 euros (11.522,22 euros al 31 de diciembre de 2019).

El tipo de interés aplicable es el siguiente:

- Para el primer tramo, el tipo de interés aplicable es un tipo fijo del 1% hasta el 31 de agosto de 2016. A partir del 1 de septiembre de 2016 el préstamo devengará interés variable formado por el Euribor a 3 meses más un diferencial del 1%.
- Para el segundo tramo, las partes han acordado que mientras el importe del segundo tramo no sea dispuesto, el mismo no devengará interés de ningún tipo. Una vez dispuesto, el tipo de interés aplicable al primer año será de 2,165%. A partir del segundo año el préstamo devengará interés variable formado por el Euribor a un año más un diferencial del 2%.

El vencimiento del préstamo estaba fijado para el 31 de agosto de 2020. Tal y como se menciona en la nota 19, con fecha 30 de junio de 2020, se ha extendido la fecha de vencimiento final del préstamo al 31 de agosto del 2021.

Los intereses se pagan semestralmente en los meses de febrero y agosto. Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 se han devengado intereses derivados de esta financiación por importe de 16.905,57 euros (18.000,00 euros al 30 de junio de 2019) calculados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

El Grupo, aporta una serie de garantías tales como un derecho real de prenda de la totalidad de las participaciones sociales sobre la dependiente Inversiones Caraga, S.L.U. aportada por el Socio Único.



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

2. Préstamo con garantía hipotecaria concedido el 24 de febrero de 2016 por la entidad financiera Bankinter S.A. por importe de 5.000.000,00 euros. El valor neto contable de los activos hipotecados asociados a este préstamo al 30 de junio de 2020 asciende a 14.261.517,61 euros (14.417.884,32 euros al 31 de diciembre de 2019).

Del importe de 5.000.000,00 euros concedido, un importe de 1.250.000,00 euros fue recibido por el Grupo en una cuenta corriente denominada Cuenta Reserva o Cuenta CAPEX, cuyo importe únicamente podría ser dispuesto por el Grupo para efectuar pagos relacionados con inversiones de capital de la inversión inmobiliaria asociada a dicho préstamo. Al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ya había dispuesto totalmente de dicho importe.

El valor en libros del préstamo ha sido registrado al 30 de junio de 2020 a coste amortizado por importe de 4.312.093,10 euros (4.438.279,74 euros al 31 de diciembre de 2019). Los intereses devengados y pendientes de pago registrados a corto plazo al 30 de junio de 2020 ascienden a 1.833,33 euros (1.892,36 euros al 31 de diciembre de 2019).

Las condiciones más relevantes son las que se detallan a continuación:

- a. El tipo de interés aplicable es un tipo fijo del 2,5% hasta el 30 de septiembre de 2018. A partir del 1 de octubre de 2018 el préstamo devengará interés variable formado por el Euribor a 1 año más y un diferencial del 2,5%.
- b. Se establece un periodo de carencia para la amortización de principal de 12 meses, hasta el 24 de febrero de 2017.
- c. El vencimiento del préstamo tendrá lugar el 24 de febrero de 2024.

Los intereses se pagan mensualmente. Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2020 se han devengado intereses derivados de esta financiación por importe de 56.008,68 euros (59.147,58 euros al 30 de junio de 2019).

3. Préstamo cuyas condiciones se regulan bajo el amparo del Contrato de Línea de Avales COVID-19 suscrito entre el Instituto de Crédito Oficial, E.P.E (en adelante el "ICO") y Bankinter, S.A. concedido el 24 de junio de 2020 por la entidad financiera Bankinter S.A. por importe de 389.000,00 euros. El límite total del préstamo se entiende dividido en dos tramos, denominados A y B, cuyo importe y destino se detalla a continuación:

- a. Tramo A: por importe total de 14.000,00 euros, de libre disposición por parte del titular siempre que la finalidad de las disposiciones se ajuste a las finalidades previstas en el la



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Cláusula segunda del anexo de condiciones especiales que se adjunta al presente contrato.

- b. Tramo B: por importe total de 375.000,00 euros, destinado a atender el pago de vencimientos ordinarios y otros gastos financieros corrientes que formen parte del circulante, y en particular y sin carácter exhaustivo, a atender cuotas de leasing, cuotas préstamos, vencimientos de créditos, vencimiento de facturas proveniente de Contrato de Gestión Integral de Pagos, Factoring o Anticipo de Facturas, así como vencimiento de financiaciones de importaciones o exportaciones, créditos documentarios.

El préstamo deberá quedar totalmente reembolsado a los 5 años desde la fecha de formalización de este Contrato, es decir el 24 de junio de 2025, con una carencia inicial de amortización hasta el 24 de junio de 2021, periodo durante el cual únicamente se devengarán intereses según la periodicidad pactada en este Contrato. Durante el periodo de carencia los intereses serán calculados sobre el importe efectivamente dispuesto en cada momento en cualquiera de los tramos. Una vez finalizado dicho periodo de carencia, el pago se efectuará mediante 48 cuotas sucesivas y mensuales por un importe de 306,80 euros cada una, que incluyen la parte destinada a amortizar capital y pago de intereses. Durante el periodo comprendido desde la formalización de este contrato y hasta el día 23 de junio de 2021, este préstamo devengará a favor de Bankinter, un interés nominal fijo del 2,50 % anual sobre el capital que se adeude. Transcurrido dicho plazo y hasta la fecha de vencimiento de este contrato, el tipo de interés será variable, calculándose a partir de un tipo de referencia más un diferencial, que será revisado cada 12 meses. El tipo de referencia a la fecha de la firma del presente documento es el 0,00 % anual. A 30 de junio de 2020 no se ha dispuesto ninguno de los tramos.

12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

12.1. Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente (en euros):

	30/06/2020	31/12/2019
Activos		
H.P. deudora por IVA	141.419,40	355.133,73
H.P. deudora por retenciones	-	0,85
H.P. deudora por Impuesto de Sociedades	-	29.603,75
Total activos	141.419,40	384.738,33
	30/06/2020	31/12/2019
Pasivos		
H.P. acreedora por IVA	64,82	9.039,56
H.P. acreedora por retenciones	55.050,96	570,00
Total pasivos	55.115,78	9.609,56

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

12.2. Cálculo del Impuesto de Sociedades

La conciliación entre los ingresos y gastos del ejercicio y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades del Grupo es la siguiente:

	Euros		
	2020		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos agregado del ejercicio			(661.615,08)
Impuesto sobre sociedades	-		-
Resultado antes de impuestos			(661.615,08)
Diferencias permanentes	7.387,28	-	7.387,28
Diferencias temporales			-
Ajustes de consolidación			-
Base imponible consolidada			(654.227,80)

La base imponible expuesta en el cuadro anterior se ha obtenido como agregación de los cálculos de las bases imponibles de las sociedades que se encuadran dentro del perímetro de consolidación. El Grupo no consolida fiscalmente.

12.3. Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los presentes estados financieros intermedios consolidados.

El 4 de marzo de 2020 la Agencia Tributaria notificó a la Sociedad dominante la comunicación de inicio de actuaciones inspectoras en relación con el Impuesto de Sociedades del año 2017 y las Retenciones y pagos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de No Residentes de los cuatro trimestres de 2017. Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación de la normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a la situación patrimonial del Grupo.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

13. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI. LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, se detalla a continuación la siguiente información:

- Al 30 de junio de 2020 la Sociedad Dominante ha procedido a distribuir dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2019 por importe de 538.701,67 euros, adicionalmente al dividendo a cuenta del ejercicio 2019 por importe de 14.565.000 euros.
- Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 el Grupo ha generado pérdidas contables por importe de 661.615,08 euros.
- Respecto a los requisitos de inversión regulados en el artículo 3 de la Ley de SOCIMI, se pone de manifiesto que el Grupo tiene invertido, al menos el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento y en participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI. Asimismo, el Órgano de Administración manifiesta que a efectos consolidados con su matriz GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A., se cumple dicho requisito de inversión, así como el requisito de que el 80% de las rentas provengan de las actividades reguladas en el artículo 2 de la Ley de SOCIMI.

En este sentido cabe mencionar que la fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y la identificación de los mismos se encuentran detallados en la Nota 5 de la presente memoria consolidada.

Al tratarse de unos estados financieros intermedios consolidados y al ser la Sociedad Dominante propietaria del 100% de las participaciones de las sociedades dependientes, la información en relación a la fecha de adquisición y detalle de las participaciones en el capital de entidades de las reguladas en el artículo 2.1.c de la Ley de SOCIMI (esto es, residentes o no en territorio español que tengan el mismo objeto social y que estén sometidas al mismo régimen en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de dividendos) se encuentra detallada en la Nota 1.2 de esta memoria consolidada.



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

Descripción	30 de junio de 2020						
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.	N/A						
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley <ul style="list-style-type: none"> • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A						
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley <ul style="list-style-type: none"> • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	Dividendos con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio 2019 por importe de 538.701,67 Euros y dividendo a cuenta por importe de 14.565.000 euros.						
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, <ul style="list-style-type: none"> • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% 	N/A						
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	04 de junio de 2020						
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Edificio de oficinas en carretera de Esplugues 225, Cornellá de Llobregat (Barcelona): 7 de agosto de 2015 Centro comercial "Sevilla Factory" situado en la Carretera N-IV Madrid-Cádiz, km 553,8, en Dos Hermanas, Sevilla: 10 de julio de 2015						
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	N/A						
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td>Edificio de oficinas en carretera de Esplugues 225, Cornellá de Llobregat (Barcelona)</td> <td style="text-align: right;">10.013.488,57</td> </tr> <tr> <td>Centro comercial "Sevilla Factory" situado en la Carretera N-IV Madrid-Cádiz, km 553,8, en Dos Hermanas, Sevilla</td> <td style="text-align: right;">14.261.517,61</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td style="text-align: right;">24.275.006,18</td> </tr> </tbody> </table>	Edificio de oficinas en carretera de Esplugues 225, Cornellá de Llobregat (Barcelona)	10.013.488,57	Centro comercial "Sevilla Factory" situado en la Carretera N-IV Madrid-Cádiz, km 553,8, en Dos Hermanas, Sevilla	14.261.517,61	Total	24.275.006,18
Edificio de oficinas en carretera de Esplugues 225, Cornellá de Llobregat (Barcelona)	10.013.488,57						
Centro comercial "Sevilla Factory" situado en la Carretera N-IV Madrid-Cádiz, km 553,8, en Dos Hermanas, Sevilla	14.261.517,61						
Total	24.275.006,18						



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A
---	-----

14. INGRESOS Y GASTOS

14.1. Importe neto de la cifra de negocios y otros ingresos de explotación

El detalle del importe neto de la cifra de negocios y del epígrafe otros ingresos de explotación al 30 de junio de 2020 y 2019 es como sigue (en euros):

	30/06/2020	30/06/2019
Cifra de negocios:		
Ingresos por arrendamientos	1.012.387,69	958.547,33
Ingresos por refacturación de gastos	472.502,67	454.707,08
Total	1.484.890,36	1.413.254,41

Estos ingresos corresponden a los ingresos por arrendamiento y refacturación de gastos de la oficina, plazas de garaje y centros comerciales descritos en la Nota 5 de esta memoria consolidada.

Como consecuencia de Covid-19, durante los 6 primeros meses del ejercicio 2020, el Grupo ha realizado bonificaciones a algunos de sus inquilinos sobre las rentas del ejercicio, principalmente en las mensualidades en que se decretó el estado de alarma a través de modificaciones contractuales de los contratos de arrendamiento.



GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

14.2. Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente (en euros):

	30/06/2020	30/06/2019
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	267.833,85	263.175,48
Servicios de profesionales independientes	640.504,11	456.756,25
Primas de seguros	11.324,98	25.326,52
Servicios bancarios y similares	8.339,88	6.844,46
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	188.229,85	170.705,76
Suministros	260.706,43	176.578,31
Otros servicios	70.580,41	113.796,55
Otros tributos	102.617,57	131.770,14
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	10.643,54	31.206,55
Total otros gastos de explotación	1.560.780,62	1.376.160,02

14.3. Resultado financiero

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada al 30 de junio de 2020 y 2019 es el siguiente (en euros):

	30/06/2020	30/06/2019
Ingresos financieros		
Otros ingresos financieros	1.083,40	-
Total ingresos financieros	1.083,40	-
	30/06/2020	30/06/2019
Gastos financieros		
Intereses de Deudas con entidades de crédito	98.861,29	104.105,15
Intereses de Préstamos con empresas del grupo (Nota 15)	187.129,78	140.840,32
Total gastos financieros	285.991,07	244.945,47

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

15. OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 se indica a continuación:

	30/06/2020	31/12/2019
Cuentas a pagar partes vinculadas largo plazo		
GreenOak Spain Investments S.à.r.l.	8.140.567,63	7.890.567,63
TOTAL	8.140.567,63	7.890.567,63
	30/06/2020	31/12/2019
Cuentas a pagar partes vinculadas corto plazo		
GreenOak Spain Investments S.à.r.l.	690.222,88	455.220,72
TOTAL	690.222,88	455.220,72
TOTAL CUENTAS A PAGAR PARTES VINCULADAS	8.830.790,51	8.345.788,35

A 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo a largo y corto plazo" el Grupo registra varios préstamos y cuentas a pagar con GreenOak Spain Investment, S.à.r.l. por importe total de 8.140.567,63 euros y 7.890.567,63 euros, respectivamente. Los detalles son los siguientes:

- Préstamo concedido a Inversiones Harwood S.L.U. el 10 de julio de 2015, por importe de 7.930.000,00 euros y cuya fecha de vencimiento es el 10 de julio de 2025. Durante el ejercicio 2016 la Sociedad procedió a devolver un importe de 3.271.792,23 euros, durante el ejercicio 2018 devolvió un importe de 350.000,00 euros, durante el ejercicio 2019 dispuso de un importe adicional de 1.029.230,39 euros. En el ejercicio 2020 dispuso de un importe adicional de 250.000,00 euros, por lo que al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 el importe pendiente de pago del principal asciende a 5.587.438,16 euros y 5.337.438,16 euros respectivamente. Dicho préstamo es retribuíble a un tipo de interés fijo del 4% y los intereses devengados y pendientes de pago al 30 de junio de 2020 ascendían a 361.744,89 euros (306.027,46 euros al 31 de diciembre de 2019). Los intereses se deben pagar con fecha de 31 de diciembre de cada año.
- Préstamo concedido a Inversiones Harwood S.L.U. el 22 de diciembre de 2017 por importe de 660.000,00 euros y cuya fecha de vencimiento es el 22 de noviembre de 2022. Dicho préstamo es retribuíble a un tipo de interés fijo del 6% y los intereses devengados y pendientes de pago al 30 de junio de 2020 ascienden a 101.420,00 euros (81.400,00 euros al 31 de diciembre de 2019). Los intereses se deben pagar con fecha de 31 de diciembre de cada año
- Línea de crédito concedida a Inversiones Caraga S.L.U. el 31 de enero de 2018 pero efectivo desde el 4 de agosto de 2017, por importe total máximo de 5.000.000,00 euros, de los cuales, se ha

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

dispuesto al 30 de junio de 2020 y 31 de diciembre de 2019 de un importe de 1.893.129,47 euros. La fecha de vencimiento es el 3 de agosto de 2022. Dicho préstamo es retribuíble a un tipo de interés fijo del 6% y los intereses devengados y pendientes de pago al 30 de junio de 2020 ascienden a 179.185,61 euros (121.760,69 euros al 31 de diciembre de 2019). Los intereses se deben pagar con fecha de 31 de diciembre de cada año.

- Cuenta a pagar con GreenOak Spain Investment, S.á.r.l. por importe de 47.872,38 euros correspondiente al dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2019 que a 30 de junio de 2020 se encuentra pendiente de pago.

Los gastos financieros derivados de dichos préstamos con empresas del Grupo registrados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2020 y 2019 son los siguientes:

	30/06/2020	30/06/2019
Gastos financieros:		
GreenOak Spain Investments S.á.r.l.	187.129,78	140.840,32
	187.129,78	140.840,32

16. RETRIBUCIONES AL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 y 2019 los miembros del Órgano de Administración del Grupo no han recibido remuneración alguna, excepto el Presidente del Consejo de Administración, la Sociedad Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U. que recibe una retribución de 12.000,00 euros anuales a partir de su nombramiento el 28 de junio de 2018. Al 30 de junio de 2020 se han devengado 6.000,00 euros en concepto de remuneración del Consejo de Administración (el mismo importe al 30 de junio de 2019).

Tampoco han percibido ninguna otra retribución en concepto de dietas o remuneraciones por participación en beneficios o primas de emisión, ni acciones ni opciones sobre acciones durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

El Grupo no tiene personal.

Adicionalmente en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2007, a continuación, se indica la distribución por sexos de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2020.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

	Nº Hombres	Nº Mujeres
Presidente	1	-
Consejeros	1	1
Total	2	1

Detalle de participaciones en sociedades con actividades similares y realización por cuenta propia o ajena de actividades similares por parte del Consejo de Administración

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés del Grupo, al 30 de junio de 2020 los miembros del Consejo de Administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

Asimismo, los Administradores no poseen ninguna participación directa o indirecta, tanto ellos como las personas vinculadas a que se refiere el artículo 231 de la Ley de Sociedades de Capital, en el capital de una sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya el objeto social.

La sociedad Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L., representado por Juan Rosales Rodriguez, ha notificado que posee cargos o funciones en otras sociedades del mismo, análogo o complementario género de actividad, que han sido comunicado debidamente al Accionista Único de la Sociedad Dominante, quien toma las decisiones financieras y operativas sobre la misma, siendo ese Administrador un mero representante legal en base al contrato de prestación de servicios que existe entre el Grupo y la misma.

17. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en los presentes estados financieros intermedios consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

18. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos, entendiéndose en este caso la tipología de los inmuebles que poseen las Sociedades (industrial, oficinas, centros comerciales, otros) para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020 es el siguiente:

Conceptos	Naves	Oficinas	Centros Comerciales	Otros	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	-	335.566,61	676.821,08	-	1.012.387,69
Otros ingresos de explotación.	9.904,73	240.081,51	222.516,43	-	472.502,67
Otros gastos de explotación.	(20.843,58)	(551.376,96)	(841.852,22)	(146.707,86)	(1.560.780,62)
Amortización del inmovilizado.	-	(146.467,58)	(145.955,14)	-	(292.422,72)
Excesos de provisiones.	-	-	-	-	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-	-	(10.411,57)	-	(10.411,57)
Otros resultados.	1.606,85	-	-	-	1.606,85
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	(9.332,00)	(122.196,42)	(98.881,42)	(146.707,86)	(377.117,70)
Ingresos financieros.	60,30	840,24	-	182,86	1.083,40
Gastos financieros.	-	(86.630,84)	(199.360,23)	-	(285.991,07)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	-	-	410,29	410,29
RESULTADO FINANCIERO	60,30	(85.790,60)	(199.360,23)	593,15	(284.497,38)
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CORRIENTES	(9.271,70)	(207.987,02)	(298.241,65)	(146.114,71)	(661.615,08)
1. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-	-	-	-
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-	-	-	-
Activos del segmento	150.472,40	11.039.942,35	16.062.836,94	609.173,65	27.862.425,34
Pasivos del segmento	15.549,04	5.837.430,27	11.915.834,90	210.554,26	17.979.368,47

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos, entendiendo en este caso la tipología de los inmuebles que poseen las Sociedades (industrial, oficinas, centros comerciales, otros) para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2019 es el siguiente:

Conceptos	Naves	Oficinas	Centros Comerciales	Otros	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	-	107.792,66	850.754,67	-	958.547,33
Otros ingresos de explotación.	-	25.865,32	428.841,76	-	454.707,08
Otros gastos de explotación.	-	(204.038,06)	(933.525,11)	(238.596,85)	(1.376.160,02)
Amortización del inmovilizado.	-	(144.935,13)	(141.326,59)	-	(286.261,72)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	-	-	-	-	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	-	(215.315,21)	204.744,73	(238.596,85)	(249.167,33)
Gastos financieros.	-	-	-	-	-
Diferencias de cambio	-	(61.722,01)	(179.773,46)	(3.450,00)	(244.945,47)
RESULTADO FINANCIERO	-	(61.722,01)	(179.773,46)	(19,76)	(19,76)
RESULTADO DE LAS OPERACIONES CORRIENTES	-	(277.037,22)	24.971,27	(3.469,76)	(244.965,23)
Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	(402.312,45)	16.388.633,49	-	-	15.986.321,04
OPERACIONES INTERRUMPIDAS	(402.312,45)	16.388.633,49	-	-	15.986.321,04
Activos del segmento	714.121,56	11.455.836,97	15.308.748,78	342.673,44	27.821.380,75
Pasivos del segmento	65.640,98	5.327.298,29	10.614.323,00	70.462,46	16.077.724,73

19. HECHOS POSTERIORES

Con fecha 30 de junio de 2020 la sociedad filial Inversiones Caraga S.L. acuerda con el Banco Sabadell extender la fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario en un plazo de doce (12) meses, que pasará del 31 de agosto de 2020 al 31 de agosto de 2021. Asimismo, como consecuencia de la citada extensión de la fecha de vencimiento final del Préstamo Hipotecario, en dicha fecha (31 de agosto de 2021) se deberá pagar la cantidad ya prevista en la Cláusula Segunda, apartado 1.1 del Préstamo Hipotecario, así como los importes debidos por cualquier concepto bajo dicho Préstamo Hipotecario. Las partes acordaron modificar el diferencial del tipo de interés previsto para el Tramo 1 del Préstamo Hipotecario por un diferencial que ascenderá a 1,50%.

El día 1 de septiembre de 2020, la sociedad GORE Spain Holdings SOCIMI I, S.A., titular del 100% de las participaciones sociales representativas del capital social de las sociedades Inversiones Anau, S.L., Inversiones Pukaki, S.L. e Inversiones Malvinas, S.L.U., adoptó la decisión de proceder a la disolución y simultánea liquidación de estas sociedades filiales, así como del cese de los miembros del órgano de administración de las mismas. Estas decisiones están pendientes de elevación a público.

20. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA Y OPERACIONES INTERRUMPIDAS

El Grupo registraba al 31 de diciembre de 2018 los activos y pasivos correspondientes a la inversión inmobiliaria tipo edificio de oficinas sita en calle Santa Leonor 65, Alcobendas, Madrid, en los epígrafes "Activos y pasivos no corrientes mantenidos para la venta" así como los gastos e ingresos relacionados con dicha inversión inmobiliaria en el epígrafe "Resultado del periodo procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" dado que el Grupo, en el mes de septiembre de 2018 decidió poner a la venta este activo inmobiliario y la misma se ha completado con fecha 17 de enero de 2019.

Dicha venta ha supuesto un beneficio para el Grupo por importe de 16.851.598,30 euros registrado en el epígrafe "Resultado procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta al 30 de junio de 2019.

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Memoria consolidada correspondiente al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020

El desglose del resultado del ejercicio precedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos al 30 de junio de 2019 es el siguiente (en euros):

	<u>30/06/2019</u>
Resultado de las operaciones interrumpidas:	
Ingresos	
- <i>Importe neto de la cifra de negocios</i>	191.675,98
- <i>Otros ingresos de explotación</i>	(10.156,34)
- <i>Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado</i>	16.701.483,13
- <i>Ingresos financieros</i>	-
Gastos	
- <i>Amortización del inmovilizado</i>	(22.926,83)
- <i>Otros gastos de explotación</i>	(453.660,20)
- <i>Gastos financieros</i>	(420.058,03)
- <i>Variación de valor razonable en instrumentos financieros</i>	(36,67)
Beneficio antes de impuestos de las operaciones interrumpidas	<u>15.986.321,04</u>
Beneficio de las operaciones interrumpidas neto de impuestos	<u>15.986.321,04</u>

La totalidad del importe registrado al 30 de junio de 2019 se corresponde íntegramente con los gastos e ingresos relacionados con las inversiones inmobiliarias tipo oficinas localizadas en Madrid y enajenadas con fecha 17 de enero de 2019, así como la nave logística enajenada con fecha 8 de marzo de 2019 (Nota 5).

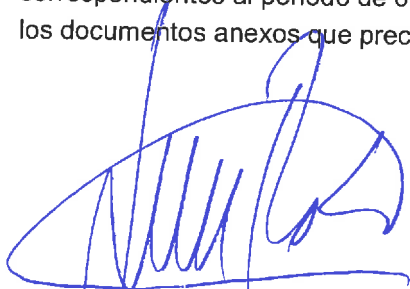
Por último, el desglose del estado de flujos de efectivo correspondiente a los activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones interrumpidas es el siguiente:

	<u>30/06/2019</u>
Estado de flujos de efectivo:	
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(4.502.608,89)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	67.437.330,75
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	(33.963.765,37)
Total	<u>28.970.956,49</u>

**GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020**

El Consejo de Administración de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I S.A. con fecha 23 de octubre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



Juan Rosales Rodriguez
en representación de
Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.
Presidente

Lori A Biancamano
Consejero

Francesco Ostuni
Consejero



**GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020**

El Consejo de Administración de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I S.A. con fecha 23 de octubre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Juan Rosales Rodriguez
en representación de
Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.
Presidente


Lori A Biancamano
Consejero

Francesco Ostuni
Consejero

**GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

**Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020**

El Consejo de Administración de GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I S.A. con fecha 23 de octubre de 2020 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular los estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2020, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Juan Rosales Rodriguez
en representación de
Peña Abogados y Asesores Tributarios, S.L.U.
Presidente

Lori A Biancamano
Consejero



Francesco Ostuni
Consejero

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, SA
NIF: A87174736
Balance de Situación
30-jun.-20

ACTIVO	30/06/2020	31/12/2019
A) ACTIVO NO CORRIENTE	14.190.837,29	14.432.944,30
I. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	14.190.837,29	14.432.944,30
1. Acciones y participaciones en patrimonio en empresas del grupo a largo plazo.	14.190.837,29	14.432.944,30
B) ACTIVO CORRIENTE	233.112,76	212.576,37
I. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	-	29.603,75
1. Activos por impuesto corriente.	-	29.603,75
II. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	62.226,06	-
1. Otras inversiones a corto plazo.	62.226,06	-
III. Periodificaciones.	11.125,00	16.844,95
IV. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	159.761,70	166.127,67
1. Tesorería.	159.761,70	166.127,67
TOTAL ACTIVO (A + B)	14.423.950,05	14.645.520,67

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, SA
NIF: A87174736
Balance de Situación
30-jun.-20

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2020	31/12/2019
A) PATRIMONIO NETO	13.883.809,38	14.568.625,76
A-1) Fondos propios.	13.883.809,38	14.568.625,76
I. Capital.	9.878.150,00	9.878.150,00
1. Capital escriturado.	9.878.150,00	9.878.150,00
II. Prima de emisión.	5.435.877,63	5.435.877,63
III. Reservas.	1.975.630,00	1.975.630,00
1. Legal y estatutarias.	1.975.630,00	1.975.630,00
2. Otras reservas.	-	-
IV. Resultados de ejercicios anteriores.	(3.259.733,54)	(3.259.733,54)
V. Otras aportaciones de socios.	-	-
VI. Resultado del ejercicio.	(146.114,71)	15.103.701,67
VII. (Dividendo a cuenta).	-	(14.565.000,00)
B) PASIVO NO CORRIENTE	-	-
I. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	-	-
C) PASIVO CORRIENTE	540.140,67	76.894,91
I. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	412.991,43	-
1. Deudas con empresas del grupo y asociadas.	412.991,43	-
2. Desembolsos exigidos sobre acciones.	-	-
II. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	127.149,24	76.894,91
1. Acreedores varios.	72.098,28	76.324,91
2. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	55.050,96	570,00
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)	14.423.950,05	14.645.520,67

GORE SPAIN HOLDINGS SOCIMI I, SA
NIF: A87174736
Pérdidas y Ganancias
30-jun.-20

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2020	30/06/2019
1. Importe neto de la cifra de negocios.	0,00	17.576.248,54
2. Otros gastos de explotación.	(146.707,86)	(238.596,85)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2)	(146.707,86)	17.337.651,69
3. Ingresos financieros.	182,86	-
4. Gastos financieros.	-	(3.450,00)
5. Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	-	-
6. Diferencias de cambio.	410,29	(19,76)
B) RESULTADO FINANCIERO (3+4+5+6)	593,15	(3.469,76)
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	(146.114,71)	17.334.181,93
7. Impuestos sobre beneficios.	-	-
D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS (C+7)	(146.114,71)	17.334.181,93
E) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	-	-
F) RESULTADO DEL EJERCICIO (D+E)	(146.114,71)	17.334.181,93