Madrid, 25 de octubre de 2024

Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, S.A. (la "**Sociedad**" o "**GORE II**"), en cumplimiento con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, 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 2024;
- Estados Financieros Intermedios Consolidados de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024; y
- Información financiera de carácter individual de la Sociedad (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth 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.

Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, S.A.
Doña Isabel Gómez Díez
Secretario no consejero

Informe de Revisión Limitada

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES
Estados Financieros Intermedios Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado el
30 de junio de 2024

Ernst & Young, S.L.
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 65
28003 Madrid

Tel: 902 365 456
Fax: 915 727 238
ey.com

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A., por encargo de la Dirección:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) y Sociedades Dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y la memoria, todos ellos consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios consolidados, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria consolidada adjunta y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de los estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos sus aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. y Sociedades Dependientes, al 30 de junio de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Domicilio Social: Calle de Raimundo Fernández Villaverde, 65. 28003 Madrid - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 9.364 general, 8.130 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 68, hoja nº 87.690-1, inscripción 1ª. C.I.F. B-78970506.

A member firm of Ernst & Young Global Limited.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. (BME Growth) sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 01/24/21059 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

Digitally signed by 51092606S FERNANDO GONZALEZ (A: B78970506)
DN: cn=51092606S FERNANDO GONZALEZ (A: B78970506), c=ES, o=ERNST & YOUNG, S.L., ou=ERNST & YOUNG, S.L., email=fernando.gonzalezcuervo@es.ey.com
Date: 24/10/24

Fernando González Cuervo
(Inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº 21268)

24 de octubre de 2024

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. y Sociedades Dependientes

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2024	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**67.199.516,33**	**67.322.301,02**
I. Inversiones inmobiliarias.	**5**	**65.966.497,27**	**65.958.429,58**
1. Terrenos y construcciones.		59.752.320,10	60.051.241,41
2. Instalaciones técnicas.		6.214.177,17	5.904.956,77
3. Construcciones en curso y anticipos.		-	2.231,40
II. Inversiones financieras a largo plazo.		**1.233.019,06**	**1.363.871,44**
1. Periodificaciones a largo plazo.	8	535.211,37	602.066,86
2. Otras inversiones financieras a largo plazo.	7,9	697.807,69	761.804,58
B) ACTIVO CORRIENTE		**4.451.958,10**	**5.156.622,87**
I. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.		**55.382,94**	**298.869,56**
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios.	7,9	40.719,97	65.512,39
2. Deudores varios.	7,9	9.409,09	93.011,42
3. Otros créditos con las Administraciones Públicas.	13	5.253,88	140.345,75
II. Inversiones financieras a corto plazo.	**7,9**	**721.407,12**	**753.379,57**
1. Otras inversiones financieras a corto plazo.		721.407,12	753.379,57
III. Periodificaciones.	**8**	**164.072,45**	**135.822,29**
IV. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	**10**	**3.511.095,59**	**3.968.551,45**
1. Tesorería.		3.511.095,59	3.968.551,45
TOTAL ACTIVO (A + B)		**71.651.474,43**	**72.478.923,89**

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Balance Intermedio Consolidado.

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO		**16.350.670,97**	**17.015.332,36**
A-1) Fondos propios.		**16.350.670,97**	**17.015.332,36**
I. Capital.	**11**	**6.595.006,00**	**6.595.006,00**
1. Capital escriturado.		6.595.006,00	6.595.006,00
II. Prima de emisión.	**11**	**14.498.265,05**	**14.498.265,05**
III. Reservas.	**11**	**1.214.308,76**	**1.214.308,76**
1. Reserva legal.		1.319.001,20	1.319.001,20
2. Otras reservas.		(104.692,44)	(104.692,44)
IV Acciones propias		**(1.494,22)**	**(1.494,22)**
V. Reservas en sociedades consolidadas por integración global.		**(5.714.784,60)**	**(2.662.759,02)**
VI. Resultados negativos de ejercicios anteriores.	**11**	**(367.968,63)**	-
VII. Otras aportaciones de socios.	**11**	**792.000,00**	**792.000,00**
VIII. Resultado del ejercicio.		**(664.661,39)**	**(3.419.994,21)**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**30.372.288,30**	**21.139.627,41**
I. Deudas a largo plazo.	**7,12**	**9.648.050,30**	**415.389,41**
1. Deudas con entidades de crédito.		9.168.432,45	-
2. Otros pasivos financieros a largo plazo		479.617,85	415.389,41
II. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	**7,12,16**	**20.724.238,00**	**20.724.238,00**
C) PASIVO CORRIENTE		**24.928.515,16**	**34.323.964,12**
I. Deudas a corto plazo.	**7,12**	**22.187.317,96**	**30.863.414,05**
1. Deudas con entidades de crédito.		21.375.408,97	30.051.505,06
2. Otros pasivos financieros a corto plazo		811.908,99	811.908,99
II. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	**7,12,16**	**1.941.630,77**	**2.872.540,61**
III. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.		**799.566,43**	**588.009,46**
1. Acreedores varios.	7,12	567.289,06	525.757,64
2. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	13	154.131,77	39.058,86
3. Anticipo de clientes.	7,12	78.145,60	23.192,96
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B + C)		**71.651.474,43**	**72.478.923,89**

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Balance Intermedio Consolidado.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y A 30 DE JUNIO DE 2023

(Expresada en euros)

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas	30/06/2024	30/06/2023 (*)
1. Importe neto de la cifra de negocios	15.1	1.964.159,97	919.693,95
2. Otros ingresos de explotación	15.1	757.769,60	379.166,58
3. Otros gastos de explotación	15.2	(1.289.033,74)	(1.470.227,49)
4. Amortización del inmovilizado	5	(635.405,52)	(550.624,37)
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**797.490,31**	**(721.991,33)**
1. Gastos financieros	15.3	(1.462.043,77)	(1.182.389,18)
2. Diferencias de cambio		(107,93)	(13,18)
B) RESULTADO FINANCIERO		**(1.462.151,70)**	**(1.182.402,36)**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)		**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**
D) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**
E) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		**-**	**-**
F) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (D+E)	**11**	**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**
Resultado atribuido a la sociedad dominante		(664.661,39)	(1.904.393,69)

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

(*) Cifras no auditadas

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Expresado en euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS INTERMEDIOS RECONOCIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

	Notas	30/06/2024	30/06/2023 (*)
A) Resultado consolidado del ejercicio	**11**	**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**
B) Total ingresos y gastos imputados directamente en el patrimonio neto consolidado		-	-
C) Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL GASTOS E INGRESOS RECONOCIDOS (A+B+C)		**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado.

(*) Cifras no auditadas

B) ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

(Expresado en euros)

30 JUNIO 2024

	Capital Escriturado (Nota 11)	Prima de emisión (Nota 11)	Reserva legal (Nota 11)	Reservas voluntarias (Nota 11)	Acciones propias (Nota 11)	Reservas en sociedades consolidadas por integración global (Nota 11)	Resultado ejercicios anteriores (Nota 11)	Resultado del ejercicio	Otras aportaciones de socios	TOTAL
SALDO AL 1 DE ENERO 2024	**6.595.006,00**	**14.498.265,05**	**1.319.001,20**	**(104.692,44)**	**(1.494,22)**	**(2.662.759,02)**	**-**	**(3.419.994,21)**	**792.000,00**	**17.015.332,36**
Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(664.661,39)	-	**(664.661,39)**
Distribucion del resultado consolidado	-	-	-	-	-	(3.052.025,58)	(367.968,63)	3.419.994,21	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2024	**6.595.006,00**	**14.498.265,05**	**1.319.001,20**	**(104.692,44)**	**(1.494,22)**	**(5.714.784,60)**	**(367.968,63)**	**(664.661,39)**	**792.000,00**	**16.350.670,97**

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado

31 DICIEMBRE 2023

	Capital Escriturado (Nota 11)	Prima de emisión (Nota 11)	Reserva legal (Nota 11)	Reservas voluntarias (Nota 11)	Acciones propias (Nota 11)	Reservas en sociedades consolidadas por integración global (Nota 11)	Resultado ejercicios anteriores (Nota 11)	Resultado del ejercicio (Nota 11)	Otras aportaciones de socios (Nota 11)	Dividendo a cuenta (Nota 11)	TOTAL
ALDO AL 1 DE ENERO 2023	**6.595.006,00**	**14.498.265,05**	**1.319.001,20**	**(104.692,44)**	**(1.494,22)**	**(1.066.804,38)**	**-**	**5.730.578,04**	**792.000,00**	**(7.288.601,05)**	**20.473.258,20**
al ingresos y gastos consolidados onocidos	-	-	-	-	-	-	-	(3.419.994,21)	-	-	(3.419.994,21)
tribución del resultado consolidado ta 11)	-	-	-	-	-	(1.595.954,64)	-	(5.730.578,04)	-	7.288.601,05	(37.931,63)
ALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 23	**6.595.006,00**	**14.498.265,05**	**1.319.001,20**	**(104.692,44)**	**(1.494,22)**	**(2.662.759,02)**	**-**	**(3.419.994,21)**	**792.000,00**	**-**	**17.015.332,36**

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado.

C) ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2024

(Expresado en euros)

	Notas	30/06/2024	30/06/2023
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(664.661,39)**	**(1.904.393,69)**
Ajustes del resultado:			
- Amortización del inmovilizado	5	635.405,52	550.624,37
- Gastos financieros	15.3	1.462.043,77	1.182.389,18
- Diferencias de cambio		107,93	13,18
		2.097.557,22	**1.733.026,73**
Cambios en el capital corriente:			
- Deudores y otras cuentas a cobrar		243.486,62	(139.490,16)
- Otros activos corrientes		38.605,33	(22.446,33)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(360.578,39)	419.149,71
		(78.486,44)	**257.213,22**
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:			
- Pagos de intereses		(963.218,03)	(847.045,33)
		(963.218,03)	**(847.045,33)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**391.191,36**	**(761.199,07)**
Pagos por inversiones:			
- Inversiones inmobiliarias	5	(643.473,21)	(183.807,70)
- Otros activos financieros		-	(43.976,73)
		(643.473,21)	**(227.784,43)**
Cobros por desinversiones:			
- Otros activos financieros		160.197,78	167.055,98
		160.197,78	**167.055,98**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**(483.275,43)**	**(60.728,45)**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
- Emisión:			
- Deudas con entidades de crédito	12	10.484.628,21	-
- Deudas con empresas del Grupo	16	-	1.524.452,00
- Devolución y amortización de:			
- Deudas con entidades de crédito	12	(9.500.000,00)	(500.000,00)
- Deudas con empresas del Grupo	16	(1.350.000,00)	-
		(365.371,79)	**1.024.452,00**
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio:			
- Dividendos		-	(37.931,63)
		-	**(37.931,63)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(365.371,79)**	**986.520,37**
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(457.455,86)**	**164.592,86**
Efectivo o equivalentes al inicio del ejercicio		3.968.551,45	3.244.748,71
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.511.095,59	3.409.341,57

Las notas 1 a 20 de la memoria consolidada adjunta son parte integrante del Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Sociedad dominante

GreenOak Spain Holdings SOCIMI II, S.A., (en adelante la Sociedad dominante o la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. A87595799, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 23 de junio de 2016, número 1.515 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 34.907, folio 54, sección 8, hoja M-627763, inscripción 1. Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 1ª planta, 28006 de Madrid.

La Sociedad tiene sus acciones admitidas a cotización en segmento BME Growth de BME MTF Equity desde el 24 de septiembre de 2019. Durante el ejercicio 2019 el entonces Accionista Único de la Sociedad procedió a vender 154.824 acciones de la misma, perdiendo, de esta forma, la Sociedad 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 2024 los accionistas minoritarios participan en aproximadamente un 2,46% del capital de la Sociedad.

El valor de cotización de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2024 es de 1,82 euros por acción (1,82 euros por acción a 30 de junio de 2023). En el primer semestre de 2024 no hubo negociación de acciones, por lo que no se puede calcular el valor medio de cotización.

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

Régimen de SOCIMI

Con fecha 25 de septiembre de 2017, se comunicó a la Agencia Estatal de Administración Tributaria la incorporación de la Sociedad 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. 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 Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, 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.

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.

Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, S.A. como Sociedad dominante tiene como objeto social:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

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 aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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 es GreenOak Europe II Investments, S.à.r.l., sociedad de nacionalidad luxemburguesa. El accionista último del grupo al que pertenece la Sociedad dominante es Go Equity GP LLC con domicilio en Delaware (Estados Unidos).

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

Los contratos que la Sociedad dominante tiene formalizados con su Accionista mayoritario son los que se describen en la nota 16.

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.

Greenoak Spain Holdings Socimi II, 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, entendiendo 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 2024 y 2023 es el siguiente:

1 GreenOak Propco Garden, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87606034, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid con fecha 6 de julio de 2016, número 1.621 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 34.993, folio 216, sección 8, hoja M-629336, inscripción 1. Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 1ª Planta, 28006 de Madrid.

   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.

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.

Con fecha 30 de noviembre de 2016 la Sociedad dominante procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la sociedad GreenOak Propco Garden, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

2 Inversiones Go Spain Alba, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87956199, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid, con fecha 10 de noviembre de 2017, número 2.354 de protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36655, folio 47, sección 8, hoja M-657435, inscripción 1. Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 1ª Planta, 28006 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquéllas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 23 de enero de 2018 la Sociedad dominante procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Inversiones GO Spain Alba S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

3 Go Powder, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B87956181, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid, con fecha 10 de noviembre de 2017, número 2.358 de protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 36792, folio 200, sección 8, hoja M-658948, inscripción 1. Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 1ª Planta, 28006 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquéllas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 23 de enero de 2018 la Sociedad dominante procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la sociedad GO Powder, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo.

4 Inversiones Go Love, S.L. (Sociedad Unipersonal) (en adelante la Sociedad), es una sociedad española con N.I.F. B88113303, constituida con duración indefinida mediante escritura otorgada ante notario de Madrid, con fecha 24 de mayo de 2018, número 1311 de protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 37834, folio 51, sección 8, hoja M-673899, inscripción 1.

Su domicilio social se encuentra ubicado en la Calle Pinar 7, 1ª Planta, 28006 de Madrid.

La Sociedad tiene por objeto social la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. El desarrollo de otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquéllas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Con fecha 24 de septiembre de 2018 la Sociedad dominante procedió a adquirir el 100% de las participaciones sociales de la sociedad Inversiones GO Love, S.L.U. siendo dicha fecha la de su entrada en el perímetro de consolidación del Grupo

Todas ellas 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 2024 y 31 de diciembre de 2023, las Sociedades dependientes incluidas en el perímetro de consolidación son las siguientes:

Denominación / Domicilio / Actividad	Fecha de constitución	% Participación directa	Métido de Consolidación
Greenoak Propco Garden, S.L. **(Sociedad Unipersonal)** Calle Pinar 7, 1ª planta- 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	6 de julio de 2016	100%	Integración global
Inversiones GO Spain Alba, S.L. **(Sociedad Unipersonal)** Calle Pinar 7, 1ª planta - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	10 de noviembre de 2017	100%	Integración global
GO Powder, S.L. **(Sociedad Unipersonal)** Calle Pinar 7, 1ª planta - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	10 de noviembre de 2017	100%	Integración global
Inversiones GO Love, S.L. **(Sociedad Unipersonal)** Calle Pinar 7, 1ª planta - 28006 Madrid Arrendamiento de inmuebles	24 de mayo de 2018	100%	Integración global

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS

2.1. Marco normativo de información financiera aplicable al Grupo

Los estados financieros intermedios consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, 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 de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que 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) y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.
- 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 dichas Cuentas Anuales Consolidadas.

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 2024 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 ejercicio, 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 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 las Inversiones Inmobiliarias

   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 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 en el Mercado 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 con el 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 2024.

La información contenida en los presentes estados financieros intermedios consolidados se presenta de forma comparativa con las cifras al 31 de diciembre de 2023 para las partidas del balance intermedio

consolidado y al 30 de junio de 2023 para las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y estado de flujos de efectivo intermedio consolidado.

2.5. Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance intermedio consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada intermedia, del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, estos estados se presentan de forma agrupada, recogiéndose los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria consolidada.

2.6. Empresa en funcionamiento

El grupo presenta un fondo de maniobra negativo a 30 de junio de 2024 por importe de 20.476.557,07 euros (29.167.341,25 euros negativos a 31 de diciembre de 2023) motivado principalmente por el importe de deudas a corto plazo con entidades de crédito.

Así mismo el accionista último europeo, Greenoak Europe II investments S.à.r.l ha manifestado su apoyo financiero al Grupo, por lo que no se estiman situaciones de insolvencias a corto plazo que puedan poner en riesgo la aplicación del principio de empresa en funcionamiento a fecha de formulación de estos estados financieros intermedios consolidados.

2.7. Reparto Obligatorio de Dividendos

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad 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.

La Sociedad 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 del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad y las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (ver nota 2.1), 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.

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 diferencie 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 hubieran 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.

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 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 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 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.

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.

3.4. Arrendamientos

Arrendamiento operativo.

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan de forma lineal sobre la duración estimada 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.

3.5.1. Activos financieros

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

- Activos financieros a coste amortizado:

Un activo financiero se incluirá en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el

importe del principal pendiente.

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

Con carácter general, se incluyen también en esta categoría los activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico del Grupo con cobro aplazado, y los que, no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por el Grupo.

Se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

Posteriormente se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se podrán valorar inicialmente por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo. Posteriormente continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, el Grupo analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Reclasificación de activos financieros

Cuando el Grupo cambie la forma en que gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo, reclasificará todos los activos afectados de acuerdo a los criterios establecidos para los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, activos financieros a coste amortizado, activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto y activos financieros a coste. La reclasificación de categoría no es un supuesto de baja de balance consolidado sino un cambio en el criterio de valoración.

Baja de activos financieros

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de "factoring" en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés, las ventas de activos financieros con pacto de recompra por su valor razonable o las

titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como el descuento de efectos, el "factoring con recurso", las ventas de activos financieros con pactos de recompra a un precio fijo o al precio de venta más un interés y las titulizaciones de activos financieros en las que la empresa cedente retiene financiaciones subordinadas u otro tipo de garantías que absorben sustancialmente todas las pérdidas esperadas.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. Los intereses deben reconocerse utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho a recibirlos.

A estos efectos, en la valoración inicial de los activos financieros se registran de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente hasta el momento de la adquisición. Se entiende por intereses explícitos aquellos que se obtienen de aplicar el tipo de interés contractual del instrumento financiero.
Asimismo, cuando los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se hayan distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, no se reconocen como ingresos, y minoran el valor contable de la inversión.

Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige por el Grupo con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

Para determinar las pérdidas por deterioro de los activos financieros, el Grupo evalúa las posibles pérdidas tanto de los activos individuales, como de los grupos de activos con características de riesgo similares.

3.5.2. Pasivos financieros

- Pasivos financieros a coste amortizado:

Se trata de aquellos débitos a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico del Grupo con pago aplazado, o aquellos que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por el Grupo. También se incluyen en esta categoría los préstamos participativos que tengan las

características de un préstamo ordinario o común sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo del mercado.

Se valoran inicialmente al valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Posteriormente se valoran a coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo. Posteriormente, continuarán valorándose por dicho importe.

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.

3.6. 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 del Grupo.

3.7. 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 cierre del ejercicio, 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.

3.8. 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 siguientes sociedades comunicaron a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su Accionista de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI:

Denominación	Comunicación Régimen SOCIMI	Fecha efectiva
Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, S.A..	25 de septiembre de 2017	1 de enero de 2017
Greenoak Propco Garden S.L.	25 de septiembre de 2017	1 de enero de 2017
Inversiones GO Spain Alba S.L.	28 de septiembre de 2018	1 de enero de 2018
GO Powder S.L.	28 de septiembre de 2018	1 de enero de 2018
Inversiones GO Love S.L.	28 de septiembre de 2018	24 de mayo de 2018

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 26 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

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 la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, 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.

El Grupo estará sometido a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación del régimen SOCIMI anteriormente descrito se inició durante el ejercicio 2017 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.

Las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización en el BME Growth Market de BME MTF Equity desde el 24 de septiembre de 2019.

3.9. 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.

3.10. Provisiones y contingencias

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

a) Provisiones: 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 del Grupo.

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 a 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.

3.11. 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 del Grupo. No hay gastos ni inversiones de importes significativos por estos conceptos.

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

Los activos y pasivos se presentan en el balance 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 del Grupo 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.

3.13. 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 de las 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.

3.14. 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.

Cuando cualquier sociedad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad (acciones propias), 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.

Las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización en el BME Growth Market de BME MTF Equity desde el 24 de septiembre de 2019.

3.15. Información segmentada

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones. Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al consejo de administración (Nota 18).

3.16. Costes por intereses

Los gastos financieros directamente atribuibles a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado que necesiten un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso se incorporan a su coste hasta que se encuentran en condiciones de funcionamiento.

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 es el riesgo de un cambio en el total de activos del Grupo provocado por el movimiento de los tipos de interés. Los principales riesgos de tipos de interés del Grupo surgen de las deudas con terceros que han sido emitidas a tipos de interés 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 nulo a 30 de junio de 2024 y 2023.

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.

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.

4.6. 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.

4.7. Otros riesgos

Riesgo de operaciones

En los diferentes escenarios de afectación planteados a futuro, se ha concluido que la empresa cuenta con los suficiente recursos y mecanismos para hacer frente a sus obligaciones en el corto y medio plazo, por lo que se mantiene la capacidad del proyecto bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Riesgo de valoración de activos y pasivos del balance

No se han producido incrementos significativos de riesgos por impago por deterioro en la posición

financiera de los clientes ni tampoco en la evaluación de la pérdida esperada debido a calidad y solvencia de la cartera de clientes.

No obstante, en el caso del Grupo, al ser la mayoría de sus activos oficinas en alquiler, la actividad del Grupo 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.

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en este epígrafe del balance consolidado al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	Euros				
	Terrenos	**Construcciones**	**Instalaciones técnicas**	**Construcciones en curso**	**Total**
Valor neto contable 01-01-2024	**31.322.952,04**	**28.728.289,36**	**5.904.956,77**	**2.231,40**	**65.958.429,57**
Altas	-	55.089,31	588.383,91	-	643.473,22
Traspasos	-	2.231,40	-	(2.231,40)	-
Dotación para amortización	-	(356.242,01)	(279.163,51)	-	(635.405,52)
Saldo a 30-06-2024	**31.322.952,04**	**28.429.368,06**	**6.214.177,17**	**-**	**65.966.497,27**
Coste	31.362.247,33	32.555.932,23	8.363.305,60	-	72.281.485,16
Amortización acumulada	-	(4.008.149,64)	(2.114.004,36)	-	(6.122.154,00)
Deterioro acumulado	(39.295,29)	(118.414,53)	(35.124,07)	-	(192.833,89)
Valor neto contable 30-06-24	**31.322.952,04**	**28.429.368,06**	**6.214.177,17**	**-**	**65.966.497,27**

	Euros				
	Terrenos	**Construcciones**	**Instalaciones técnicas**	**Construcciones en curso**	**Total**
Valor neto contable 01-01-2023	**31.362.247,33**	**29.066.216,57**	**5.107.404,18**	**693.983,33**	**66.229.851,41**
Altas	-	90.381,77	-	1.021.952,87	1.112.334,64
Traspasos	-	397.189,22	1.316.515,58	(1.713.704,80)	-
Dotación para amortización	-	(707.083,67)	(483.838,92)	-	(1.190.922,59)
Dotación para deterioro	(39.295,29)	(118.414,53)	(35.124,07)	-	(192.833,88)
Saldo a 31-12-2023	**31.322.952,04**	**28.728.289,36**	**5.904.956,77**	**2.231,40**	**65.958.429,58**
Coste	31.362.247,33	32.498.611,52	7.774.921,69	2.231,40	71.638.011,94
Amortización acumulada	-	(3.651.907,63)	(1.834.840,85)	-	(5.486.748,48)
Deterioro acumulado	(39.295,29)	(118.414,53)	(35.124,07)	-	(192.833,88)
Valor neto contable 31-12-2023	**31.322.952,04**	**28.728.289,36**	**5.904.956,77**	**2.231,40**	**65.958.429,58**

Las inversiones inmobiliarias incluidas en este epígrafe del balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2024 y 2023 se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler y a dos terrenos en los que está proyectada en uno de ellos la promoción de una nave industrial para su posterior arrendamiento.

Los principales movimientos habidos en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024 han sido los siguientes:

- Activación de trabajos de mejora en curso en el Edificio de Oficinas Claudio Coello, 123 (Madrid).
- Finalización de parte de los trabajos de mejora en el Parque Empresarial "Vallsolana Business Garden"

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2023 fueron sido los siguientes:

- Activación de parte de los trabajos de mejora en el Parque Empresarial "Vallsolana Business Garden"

La sociedad dependiente del grupo GO Powder, S.L.U, ha suscrito un contrato de promesa de compraventa en virtud del cual se ha comprometido a transmitir a un tercero el inmueble de su titularidad situado en Madrid, Claudio Coello número 123, que se estima que tendrá lugar a finales de 2024 por un valor superior al valor neto contable del activo.

Teniendo en consideración la última valoración de los activos realizada por expertos independientes a 31 de diciembre de 2023, el grupo procedió a registrar a cierre del ejercicio 2023 un deterioro por importe total de 192.833,88 en su activo Parque Empresarial "Vallsolana Business Garden".

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 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Órgano de Administración considera que la cobertura de dichos riesgos es suficiente.

a) Bienes totalmente amortizados

A 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023, el Grupo no tiene elementos de inversiones inmobiliarias incluidos en balance intermedio consolidado y totalmente amortizados.

b) Seguros

El Grupo tiene contratadas pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos de las inversiones inmobiliarias, considerando los administradores que las mismas son suficientes.

c) Capitalización de gastos financieros.

No se han capitalizado gastos financieros a 30 de junio de 2024.

d) Garantías

Parte de las inversiones inmobiliarias registradas en este epígrafe se utilizan como garantía mediante varias hipotecas según se detalla en la Nota 12.

6. ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Al 30 de junio de 2024 y 30 de junio de 2023 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	
	30/06/2024	**30/06/2023**
Hasta un año	3.940.733,44	1.941.022,03
Entre uno y cinco años	10.132.476,39	4.671.803,96
Más de 5 años	17.903,32	-
Total	**14.091.113,15**	**6.612.825,99**

Durante el año 2024 y 2023 se han formalizado nuevos contratos de arrendamiento para el Parque Empresarial "Vallsolana Business Garden" y el edificio de oficinas situado en Claudio Coello 123.

7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1. Análisis por categorías

Activos financieros

	Activos financieros a largo plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)	697.807,69	761.804,58
Total	**697.807,69**	**761.804,58**

	Activos financieros a corto plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2024	**31/12/2023**
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)	771.536,18	911.903,38
Total	**771.536,18**	**911.903,38**
Total activos financieros	**1.469.343,87**	**1.673.707,96**

Ejercicio 2022

	Activos financieros a largo plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)	513.443,57	452.982,30
Total	**513.443,57**	**452.982,30**

	Activos financieros a corto plazo	
	Créditos/Otros	
	30/06/2023	31/12/2022
Activos financieros a coste amortizado (Nota 9)	894.932,51	730.847,31
Total	**894.932,51**	**730.847,31**
Total activos financieros	**1.408.376,08**	**1.183.829,61**

Pasivos financieros

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos/Otros		Total	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 12)	9.168.432,45	-	21.203.855,85	21.139.627,41	30.372.288,30	21.139.627,41
Total	**9.168.432,45**	**-**	**21.203.855,85**	**21.139.627,41**	**30.372.288,30**	**21.139.627,41**

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos/Otros		Total	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 12)	21.375.408,97	30.051.505,06	3.398.974,42	4.233.400,20	24.774.383,39	34.284.905,26
Total	**21.375.408,97**	**30.051.505,06**	**3.398.974,42**	**4.233.400,20**	**24.774.383,39**	**34.284.905,26**
Total pasivos financieros	**30.543.841,42**	**30.051.505,06**	**24.602.830,27**	**25.373.027,61**	**55.146.671,69**	**55.424.532,67**

Ejercicio 2022

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos/Otros		Total	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 12)	-	6.189.659,48	20.156.848,23	18.525.363,51	20.156.848,23	24.715.022,99
Total	**-**	**6.189.659,48**	**20.156.848,23**	**18.525.363,51**	**20.156.848,23**	**24.715.022,99**

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos/Otros		Total	
	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022	30/06/2023	31/12/2022
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 12)	29.941.695,81	24.291.548,23	4.015.354,50	3.196.484,31	33.957.050,31	27.488.032,54
Total	**29.941.695,81**	**24.291.548,23**	**4.015.354,50**	**3.196.484,31**	**33.957.050,31**	**27.488.032,54**
Total pasivos financieros	**29.941.695,81**	**30.481.207,71**	**24.172.202,73**	**21.721.847,82**	**54.113.898,54**	**52.203.055,53**

7.2. Análisis por vencimientos

Activos financieros a 30 de junio de 2024

	Activos financieros						
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Total
Fianzas (Nota 9)	531.290,12	49.852,76	24.775,98	156.824,67	20.769,48	-	783.513,01
Otras inversiones financieras (Nota 9)	190.117,00	176.769,56	129.315,77	115.107,70	22.888,70	1.503,07	635.701,80
Clientes (Nota 9)	40.719,97	-	-	-	-	-	40.719,97
Deudores varios (Nota 9)	9.409,09	-	-	-	-	-	9.409,09
Total	**771.536,18**	**226.622,32**	**154.091,75**	**271.932,37**	**43.658,18**	**1.503,07**	**1.469.343,87**

Pasivos financieros

	Pasivos financieros						
	2025	2026	2027	2028	2029	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	21.375.408,97	627.569,04	617.204,22	619.681,59	622.334,84	6.681.642,78	30.543.841,44
Fianzas (Nota 12)	811.908,99	42.274,90	46.219,50	305.328,13	62.308,44	23.486,86	1.291.526,82
Deudas con empresas del Grupo (Nota 12 y 16)	1.941.630,77	-	7.047.336,00	-	13.676.902,00	-	22.665.868,77
Otros pasivos financieros (Nota 12)	567.289,06	-	-	-	-	-	567.289,06
Anticipo de clientes	78.145,60	-	-	-	-	-	78.145,60
Total	**24.774.383,39**	**669.843,94**	**7.710.759,72**	**925.009,72**	**14.361.545,28**	**6.705.129,64**	**55.146.671,69**

Se consideran vencimientos a corto plazo los inferiores a un año natural y vencimientos a largo plazo los superiores.

8. PERIODIFICACIONES

Los importes de 535.211,38 euros y 164.072,45 euros registrados en el activo del balance a 30 de junio de 2024 a largo y corto plazo respectivamente (602.066,86 euros y 135.822,29 euros a 31 de diciembre de 2023), corresponden principalmente al pago anticipado de la prima de las pólizas de seguro pagadas durante el 2022 por el periodo comprendido del 27 de junio de 2022 al 27 de junio de 2029.

9. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle de los préstamos y partidas a cobrar al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 es como sigue (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Activos financieros a coste amortizado a largo plazo		
Fianzas	252.222,89	254.820,29
Otros activos financieros	445.584,80	506.984,29
Total	**697.807,69**	**761.804,58**

	30/06/2024	31/12/2023
Activos financieros a coste amortizado a corto plazo		
Fianzas	531.290,12	489.198,24
Otros activos financieros	190.117,00	264.181,33
Clientes	134.141,69	158.934,11
Deterioro de valor de créditos comerciales	(93.421,72)	(93.421,72)
Deudores varios	9.409,09	93.011,42
Total (nota 7.2)	**771.536,18**	**911.903,38**
Total activos financieros a coste amortizado	**1.469.343,87**	**1.673.707,96**

Fianzas

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.

Otros activos financieros

El importe de *Otros activos financieros* recoge el saldo con clientes derivado de la linealización de las rentas en función de lo estipulado en los diferentes contratos de arrendamiento.

Clientes

La partida del epígrafe *Clientes* a 30 de junio de 2024 por importe de 134.141,69 euros (158.934,11 euros al

31 de diciembre de 2023) se corresponde principalmente con el importe pendiente de cobro de algunas rentas facturadas a los inquilinos.

El Grupo evalúa al cierre del ejercicio 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 2024 el Grupo tiene constituida una provisión por este concepto por importe de 93.421,72 euros (93.421,72 euros al 31 de diciembre de 2023).

10. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de los saldos bancarios al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Cuentas corrientes	3.511.095,59	3.968.551,45
Total	**3.511.095,59**	**3.968.551,45**

Existen restricciones a la disponibilidad de los fondos depositados en determinadas cuentas bancarias de acuerdo con lo estipulado en los contratos de financiación existentes con diversas entidades bancarias (Nota 12). El importe pignorado al 30 de junio de 2024 asciende a 1.401.694,10 euros (1.005.377,76 euros al cierre al 31 de diciembre de 2023).

11. FONDOS PROPIOS

Capital y prima de emisión

El detalle del capital y prima de emisión de la Sociedad dominante a 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Capital escriturado	6.595.006,00	6.595.006,00
Prima de asunción	14.498.265,05	14.498.265,05
	21.093.271,05	**21.093.271,05**

El capital social de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2024 se compone de 6.595.006 acciones (6.595.006 acciones al 31 de diciembre de 2023) de 1 euro de valor nominal cada una, totalmente desembolsadas.

La prima de emisión es de libre disposición.

La Sociedad tiene sus acciones admitidas a cotización en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) desde el 24 de septiembre de 2019.

El valor de cotización de la Sociedad dominante al 30 de junio de 2024 es de 1,82 euros por acción (1, 82 euros por acción a 30 de junio de 2023). El valor medio de cotización, calculado como el importe total negociado en el periodo entre el número de acciones totales negociadas en el periodo, desde el 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2023 fue 1,82 euros por acción.

Difusión de las acciones

De acuerdo con la normativa de BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB), la Sociedad 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 10 de septiembre de 2019 en 14,40 euros.

- 25% de las acciones emitidas por la Sociedad dominante.

Durante el ejercicio 2019 y con el fin de cumplir con los requisitos de difusión establecidos en la Circular 1/2020 de BME Growth, GreenOak Europe II Investments, S.à r.l procedió a vender 154 824 acciones a nuevos accionistas, que actualmente participan en conjunto de un 2,46% de la Sociedad, perdiendo así su carácter de Sociedad Unipersonal.
A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el principal accionista de la Sociedad dominante es GreenOak Europe II Investments, S.à r.l. con un porcentaje de participación del 97,52%.

Así mismo la Sociedad, posee al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el 0,01% de sus propias acciones (821 acciones).

Reservas y resultados negativos de ejercicios anteriores

El detalle de las reservas al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Reservas en la Sociedad dominante:		
Reservas voluntarias	(104.692,44)	(104.692,44)
Reserva legal	1.319.001,20	1.319.001,20
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(367.968,63)	-
Total reservas de la Sociedad dominante	**846.340,13**	**1.214.308,76**
Reservas en Sociedades Consolidadas	(5.714.784,60)	(2.662.759,02)
TOTAL	**(4.868.444,47)**	**(1.448.450,26)**

Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital 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.

Atendiendo a lo establecido en el artículo 6.3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la reserva legal no podrá exceder el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social en la parte que exceda del 10% del capital ya aumentado. 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.

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 la reserva legal de la sociedad dominante tiene un saldo de 1.319.001,20 euros y está totalmente constituida.

Propuesta de distribución del resultado

La distribución del resultado del ejercicio 2023 de la Sociedad dominante, aprobada por los accionistas de la misma, fue la siguiente (en euros):

	2023
Resultado del ejercicio	**(367.968,63)**
Aplicación	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(367.968,63)
	(367.968,63)

Aportación al resultado consolidado

La aportación al resultado consolidado por sociedad al 30 de junio de 2024 es la siguiente (en euros):

	Resultados individuales	Eliminaciones y ajustes de consolidación	Resultados aportados
Greenoak Spain Holding Socimi I II, S.A.	(6.273,74)	(179.633,84)	(185.907,58)
Greenoak Propco Garden, S.L.	(219.158,00)	-	(219.158,00)
Inversiones GO Spain Alba, S.L.	(15.942,63)	-	(15.942,63)
GO Powder, S.L.	(84.164,82)	-	(84.164,82)
Inversiones GO Love, S.L.	(159.488,36)	-	(159.488,36)
	(485.027,55)	**(179.633,84)**	**(664.661,39)**

12. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El detalle de los débitos y partidas a pagar al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Débitos y partidas a pagar a largo plazo:		
Deudas con empresas del Grupo (nota 16)	20.724.238,00	20.724.238,00
Deudas con entidades de crédito (nota 7.1)	9.168.432,45	-
Fianzas	479.617,85	415.389,41
Total	**30.372.288,30**	**21.139.627,41**

	30/06/2024	31/12/2023
Débitos y partidas a pagar a corto plazo:		
Deudas con empresas del Grupo (nota 16)	1.941.630,77	2.872.540,61
Deudas con entidades de crédito (nota 7.2)	21.375.408,97	30.051.505,06
Fianzas (nota 7.2)	811.908,99	811.908,99
Acreedores varios (nota 7.2)	567.289,06	525.757,64
Anticipo de clientes (nota 7.2)	78.145,60	23.192,96
Total	**24.774.383,39**	**34.284.905,26**
Total pasivos financieros a coste amortizado	**55.146.671,69**	**55.424.532,67**

Fianzas

Las garantías y depósitos recibidos se corresponden con las fianzas recibidas de los edificios 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 comprende los siguientes préstamos:

1. Préstamo hipotecario por importe de 16.000.000,00 euros concedido el 22 de marzo de 2017 por el Banco Sabadell para la sociedad dependiente Greenoak Propco Garden, S.L.U.

   El vencimiento inicial del préstamo era el 22 de marzo de 2022. En esa misma fecha, el Grupo procedió al repago de parte del principal del préstamo hipotecario con el Banco Sabadell por importe de 2.475.000,00 euros y procedió a firmar la novación del principal pendiente, esto es, 10.000.000,00 euros, extendiendo su vencimiento en 2 años más, esto es, hasta el 22 de marzo de 2024. A fecha de vencimiento (i.e., 22 de marzo de 2024), el Grupo extendió de nuevo el vencimiento del préstamo hasta el 30 de abril de 2024, fecha esta en la que se produjoel repago total del principal pendiente por un importe de 8.500.000,00 euros más los intereses devengados y pendientes de pago a la fecha de vencimiento por importe de 55.233,00 euros.

   Las condiciones más relevantes de dicho préstamo eran las que se detallan a continuación:

- El tipo de interés aplicable es el EURIBOR 6 meses más el 2,25%.

Los intereses devengados de esta financiación hasta el momento de su vencimiento el 30 de abril de 2024 ascendieron a 177.595,22 euros (450.541.53 euros en el ejercicio 2023) calculados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

2. Póliza de préstamo mercantil por importe máximo de 1.000.000 euros concedido el 12 de julio de 2023 por el Banco Sabadell, S.A para la sociedad dependiente Greenoak Propco Garden S.L.U. y fecha de vencimiento 24 de marzo de 2024.Ell saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2023 ascendía a 515.371,79 euros y con fecha 12 de febrero de 2024 el Grupo realizó la disposición del saldo pendiente por importe total de 484.628,21 euros.
A fecha de vencimiento el Grupo extendió su vencimiento hasta el 30 de abril de 2024, produciéndose en dicha fecha el repago total del principal por un importe de 1.000.000,00 euros más los intereses devengados y pendientes de pago a la fecha de vencimiento por importe de 5.042,62 euros.

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

- El tipo de interés aplicable es el EURIBOR 6 meses más el 5,850%.

Los intereses devengados de esta financiación hasta el momento de su vencimiento el 30 de abril de 2024 ascendieron a 16.256,87 euros (12.640,95 euros en el ejercicio 2023) calculados siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

3. Préstamo hipotecario por importe de 20.880.000,00 euros concedido el 20 de diciembre de 2018 por la entidad financiera Banco Santander, S.A. para la sociedad dependiente Go Powder, S.L.U. La disposición del capital del préstamo se realiza en dos tramos:

    - Disposición del primer tramo: en la misma fecha 20 de noviembre de 2018 se pone a disposición del Grupo la cantidad de 14.880.000,00 euros.

    - Disposición del segundo tramo: el Grupo está obligado a destinar el importe restante de 6.000.000,00 euros exclusivamente a financiar el 100% del Plan de CAPEX. El Grupo podrá solicitar disposiciones de este segundo tramo hasta el 20 de marzo de 2022; el importe no dispuesto en dicha fecha quedará cancelado e indisponible. Cada disposición de este tramo deberá realizarse por un importe no superior al 100% del Plan de CAPEX para ejecutar el proyecto para el que se solicita dicha disposición.

A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el Grupo ha dispuesto el total de 6.000.000,00 euros del segundo tramo. El valor de los activos hipotecados a 30 de junio de 2024 asciende a 33.084.626,03 euros (33.245.657,93 euros a 31 de diciembre de 2023).

El Grupo amortizará la totalidad del principal del préstamo dispuesto mediante el pago de una única cuota

de amortización al vencimiento del mismo.

El valor en libros del préstamo al 30 de junio de 2024 ha sido registrado a coste amortizado por importe de 20.976.452,94 euros a corto plazo (20.923.786,05 euros a corto plazo al 31 de diciembre de 2023). Las condiciones más relevantes son las que se detallan a continuación:

- El tipo de interés aplicable es el EURIBOR 3 meses más el 1,73%, excepto para el primer periodo de interés, que abarca desde la fecha de firma del contrato de préstamo y el 20 de marzo de 2019, que era un interés fijo del 1,73%.

- El vencimiento inicial del préstamo era el 20 de diciembre de 2023 para el primer tramo y 28 de abril de 2024 para el segundo tramo, no obstante, con fecha 7 de noviembre de 2023 el grupo firmó la novación del préstamo extendiendo la fecha de vencimiento final del contrato de financiación al 20 de marzo de 2025.

Los intereses se pagan trimestralmente. Al 30 de junio de 2024 se han devengado intereses derivados de esta financiación por importe de 650.795,05 euros (1.016.336,69 euros al 31 de diciembre de 2023) calculados siguiendo el método del tipo de interés efectivo. A 30 de junio de 2024 el Grupo tiene contabilizados 175.924,43 euros (168.788,17 euros al 31 de diciembre de 2023) de intereses devengados y pendientes de pago.

El préstamo incluye las siguientes cláusulas en relación al cumplimiento de ciertos ratios:

- Un Ratio LTV que deberá ser, en cualquier momento, inferior o igual al 65%. Este ratio se calcula como el cociente entre el principal pendiente del préstamo y el valor del activo inmobiliario.

- Un Ratio RCSD que deberá ser, para cada periodo de cálculo, igual o superior a 1,20. Este ratio se calcula como el cociente entre el Flujo de Caja Generado y el Servicio de la Deuda correspondiente al periodo de cálculo de que se trate.

El Banco Santander concedió una dispensa de la obligación de cumplimiento del RCSD desde el 1 de enero de 2020 hasta 31 de diciembre de 2022.

Así mismo se acuerda excepcionar del endeudamiento adicional del Grupo el confirming con el Banco Santander previsto en dicho contrato de novación.

El incumplimiento de cualquiera de los Ratios Financieros se entenderá como incumplimiento del contrato de préstamo y supondrá la obligación de amortizar totalmente el préstamo hipotecario.

Adicionalmente, el contrato de préstamo obliga al Grupo a tener abiertas cuatro cuentas corrientes:

- Cuenta corriente principal: donde se ingresen los cobros de los arrendatarios y se paguen todos los conceptos relacionados con la explotación de la inversión inmobiliaria. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 604.881,94 euros (806.912,73 euros al 31 de diciembre de 2023).

- Cuenta de seguros: donde se ingresen las cantidades derivadas del Contrato de Seguro y que deben destinarse a la indemnización o compensación del daño causado. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 0 euros (0 euros al 31 de diciembre de 2023).

- Cuenta de fianzas: donde se depositen las fianzas de los arrendatarios que no sean transferidas al IVIMA. Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 tiene un saldo de cero euros.

- Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda: donde se deposite el excedente de las rentas generadas por el contrato de arrendamiento durante el plazo de vigencia del mismo una vez descontados los pagos realizados en relación a los gastos del Grupo. Asimismo, se depositará en esta cuenta el importe equivalente a los intereses pagaderos en los próximos 12 meses. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 296.774,03 euros (296.954,03 euros a 31 de diciembre de 2023).

  El Grupo ha constituido una serie de garantías tales como un derecho real de prenda de la totalidad de las participaciones sociales sobre la dependiente Go Powder, S.L.U. otorgada por el Socio Único, un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados del préstamo intragrupo (Nota 16), un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito al reembolso de los saldos de todas las cuentas corrientes abiertas, un derecho real de prenda de todos los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento actuales y futuros y una escritura de hipoteca inmobiliaria sobre el activo inmobiliario (Nota 5).

El Grupo constituyó una hipoteca sobre el inmueble "Edificio de Oficinas Claudio Coello 123", en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago del contrato de préstamo, así como de los contratos de cobertura de riesgos de tipo de interés como condición esencial para la concesión de estos contratos. La hipoteca se constituye por un plazo de duración de hasta 20 de marzo de 2025, existiendo para el Grupo un derecho de cancelación con anterioridad a dicha fecha en caso de que las obligaciones garantizadas hayan quedado extinguidas. El Grupo podrá solicitar una cancelación anticipada en el caso en que las obligaciones derivadas del préstamo bancario, así como de los contratos de cobertura de riesgos de tipo de interés estén completamente saldadas.

El 20 de diciembre de 2018, el Grupo procedió a contratar con Banco Santander, S.A. un contrato de cobertura de riesgos de tipo de interés el vencimiento fue el pasado 31 de diciembre de 2020 y el Grupo no procedió a su renovación.

4. Préstamo hipotecario por importe de 10.000.000,00 euros concedido el 30 de abril de 2024 por Banca March y Laboral Kutxa para la sociedad dependiente Greenoak Propco Garden S.L.U y vencimiento el 30 de abril de 2036.
   La participación de las entidades financiadoras en el importe financiado es 60% Banca March y 40% Laboral Kutxa.

El valor neto contable de los activos hipotecados asociados a este préstamo al 30 de junio de 2024 asciende a 25.369.099,59 euros.

El Grupo amortiza el préstamo mediante el pago de cuotas semestrales, produciéndose la primera de ellas en fecha 30 de octubre de 2024. La última cuota de amortización, pagadera en la fecha de vencimiento final del préstamo, será equivalente al principal pendiente del mismo.

El valor en libros del préstamo al 30 de junio de 2024 ha sido registrado a coste amortizado por importe 9.567.388,45 euros. Las condiciones más relevantes son las que se detallan a continuación:

Los gastos financieros activados derivados de esta financiación ascienden a 30 de junio de 2024 a 572.027,46 euros. A 30 de junio de 2024 se ha amortizado un importe total de 39.388,51 euros.

- El tipo de interés aplicable es el EURIBOR 12 meses más el 6,085%.
- El vencimiento del préstamo tendrá lugar el 30 de abril de 2036.

Según el préstamo hipotecario los intereses han de ser pagados de forma semestral. A 30 de junio de 2024 se han devengado intereses derivados de esta financiación por importe de 100.027,40 euros calculados siguiendo el método del tipo de interés efectivo. A 30 de junio de 2024 el Grupo tiene contabilizados 100.027,40 de intereses devengados y pendientes de pago.

El préstamo incluye las siguientes cláusulas en relación al cumplimiento de ciertos ratios:

- Un Ratio LTV que deberá ser, en cualquier momento, inferior 30%. Este ratio se calcula como el cociente entre el principal pendiente del préstamo y el valor del activo inmobiliario.
- Un Ratio RCSD que deberá ser, para cada periodo de cálculo, igual o superior a 1,15. Este ratio se calcula como el cociente entre el Flujo de Caja Generado y el Servicio de la Deuda correspondiente al periodo de cálculo de que se trate.
- Limitación al CAPEX, la financiada podrá incurrir en el importe máximo de CAPEX de expansión que se identifica en el contrato de financiación para cada ejercicio social.

El incumplimiento de cualquiera de los Ratios Financieros se entenderá como incumplimiento del contrato de préstamo y supondrá la obligación de amortizar totalmente el préstamo hipotecario.

Adicionalmente, el contrato de préstamo obliga al Grupo a tener abiertas cuatro cuentas corrientes:

- Cuenta corriente principal: donde se ingresen los cobros de los arrendatarios y se paguen todos los conceptos relacionados con la explotación de la inversión inmobiliaria. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 288.738,07 euros.

- Cuenta de seguros: donde se ingresen las cantidades derivadas del Contrato de Seguro y que deben destinarse a la indemnización o compensación del daño causado. Al 30 de junio de 2024.

- Cuenta de fianzas: donde se depositen las fianzas de los arrendatarios que no sean transferidas a INCASOL. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 434.920,07 euros.

- Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda: donde se depositen el saldo inicial equivalente al importe del servicio de la deuda de los siguientes 6 meses. El saldo de esta cuenta al 30 de junio de 2024 asciende a 670.000 euros.

El Grupo ha constituido una serie de garantías, tales como un derecho real de prenda de la totalidad de las participaciones sociales sobre la dependiente GreenOak Propco Garden, S.L.U. otorgada por el Socio Único, un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito derivados del préstamo intragrupo (Nota 16), un derecho real de prenda sobre los derechos de crédito al reembolso de los saldos de todas las cuentas corrientes abiertas, un derecho real de prenda de todos los derechos de crédito derivados de los contratos de arrendamiento actuales y futuros y una escritura de hipoteca inmobiliaria sobre el Activo inmobiliario (Nota 5).

El Grupo constituyó una hipoteca sobre el inmueble "Parque Empresarial Vallsolana Business Garden", en garantía del cumplimiento de las obligaciones de pago del contrato de préstamo, así como de los contratos de cobertura de riesgos de tipo de interés como condición esencial para la concesión de estos contratos. La hipoteca se constituye por un plazo de duración de hasta 30 de abril de 2036, existiendo para el Grupo un derecho de cancelación con anterioridad a dicha fecha en caso de que las obligaciones garantizadas hayan quedado extinguidas. El Grupo podrá solicitar una cancelación anticipada en el caso en que las obligaciones derivadas del préstamo bancario, así como de los contratos de cobertura de riesgos de tipo de interés estén completamente saldadas.

13 . ADMINISTRACIONES PÚBLICAS Y SITUACIÓN FISCAL

13.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

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

	30/06/2024	31/12/2023
Activos		
H.P. deudora por IVA	5.253,88	140.345,75
Total activos	**5.253,88**	**140.345,75**

	30/06/2024	31/12/2023
Pasivos		
H.P. acreedora por IVA	151.092,56	38.115,74
H.P. acreedora por retenciones	3.039,21	943,12
Total pasivos	**154.131,77**	**39.058,86**

13.2 Cálculo del Impuesto de Sociedades

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

	30/06/2024		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos agregado del ejercicio			(485.027,55)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
Resultado antes de impuestos			**(485.027,55)**
Ajustes de consolidación			(179.633,84)
Diferencias permanentes			-
Diferencias temporales			-
Compensación de bases imponibles negativas			-
Base imponible consolidada			**(664.661,39)**

	Euros		
	30/06/2023		
	Aumentos	Disminuciones	Neto
Saldo de ingresos y gastos agregado del ejercicio			(1.904.393,69)
Impuesto sobre sociedades	-	-	-
Resultado antes de impuestos			**(1.904.393,69)**
Ajustes de consolidación			-
Diferencias permanentes			-
Diferencias temporales			-
Compensación de bases imponibles negativas			-
Base imponible consolidada			**(1.904.393,69)**

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, corregidos por los ajustes de consolidación los cuales ascienden a 179.633,84 euros.

Sin perjuicio de lo anterior debe tenerse en cuenta que el Grupo no consolida fiscalmente, tributando todas las compañías que lo componen bajo el régimen SOCIMI en régimen individual.

De acuerdo con el artículo 16 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, para los gastos financieros que excedan el umbral de 1.000.000 de euros, la deducibilidad de los mismos está limitada al 30% del beneficio operativo. El exceso de gasto no deducido, podrá ser objeto de deducción en los años siguientes al momento de su generación bajo el régimen general.

13.3 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 de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente a los presentes estados financieros intermedios consolidados.

A 30 de junio de 2024 las Sociedades del Grupo tienen abiertos a inspección por las autoridades fiscales los principales impuestos que le son aplicables desde su constitución y cuyo periodo de liquidación han transcurrido a 30 de junio de 2024, a excepción de aquellos respecto de los cuales hubiese trascurrido el plazo de prescripción de 4 años en los términos señalados por la Ley 58/2003, General Tributaria. Los administradores 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 normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los presentes estados financieros intermedios consolidados.

13.4 Otra información

En la lectura de la presente nota, ha de tenerse en cuenta que la Sociedad dominante y sus filiales detalladas en la Nota 3.9 están acogidas al régimen especial SOCIMI.

14. 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:

- A 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen reservas procedentes de ejercicios anteriores de las sociedades acogidas al régimen SOCIMI que tuvieran que ser distribuidas a efectos consolidados. Por lo tanto, no corresponde el desglose de las mismas. Por el mismo motivo, tampoco se han distribuido dividendos con cargo a reservas.

- La Sociedad dominante generó en 2022 un beneficio contable susceptible de distribución mediante el reparto de dividendos. Con fecha 12 de junio de 2023, la Sociedad dominante aprobó repartir un dividendo por importe de 37.931,63 euros con cargo al resultado del ejercicio 2022 adicional a los dividendos a cuenta de dicho resultado por importe de 7.288.601,05 euros aprobados con anterioridad. 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 Greenoak Spain Holdings SOCIMI II, 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 lo siguiente:

La fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y la identificación de los mismos se encuentran detallados en la nota 20 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 estos estados financieros intermedios consolidados.

15. INGRESOS Y GASTOS

15.1 Importe neto de la cifra de negocios.

El detalle del importe neto de la cifra de negocios y del epígrafe de otros ingresos de explotación al 30 de junio de 2024 y 2023 es como sigue (en euros):

	30/06/2024	30/06/2023
Cifra de negocios:		
Ingresos por arrendamientos	1.964.159,97	919.693,95
Ingresos por refacturación de gastos	757.769,60	379.166,58
Total	**2.721.929,57**	**1.298.860,53**

Estos ingresos corresponden a los ingresos por arrendamiento y refacturación de gastos de oficinas, plazas de garaje y naves industriales descritos en la nota 5 de esta memoria consolidada.

15.2 Otros gastos de explotación

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada al 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	30/06/2023

Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	274.016,05	459.572,03
Servicios de profesionales independientes	317.693,61	306.618,90
Primas de seguros	90.473,90	23.068,16
Servicios bancarios y similares	8.779,97	3.514,84
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.400,00	147.951,78
Suministros	74.905,18	190.843,33
Otros servicios	318.065,90	125.136,58
Otros tributos	202.699,13	213.521,87
Total otros gastos de explotación	**1.289.033,74**	**1.470.227,49**

15.3 Gastos financieros

El detalle de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada al 30 de junio de 2024 y 2023 es el siguiente (en euros):

	30/06/2024	30/06/2023
Gastos financieros		
Intereses de Deudas con entidades de crédito (nota 12)	1.042.953,61	807.533,43
Intereses de Préstamos con empresas del grupo (nota 16)	419.090,16	374.855,75
Total gastos financieros	**1.462.043,77**	**1.182.389,18**

16 . OPERACIONES Y SALDOS CON PARTES VINCULADAS

El detalle de los saldos mantenidos con empresas del Grupo y asociadas al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se indica a continuación (en euros):

	30/06/2024	31/12/2023
Cuentas a pagar partes vinculadas largo plazo (nota 12)		
GreenOak Europe II Investments S.à r.l.	20.724.238,00	20.724.238,00
TOTAL	**20.724.238,00**	**20.724.238,00**

	30/06/2024	31/12/2023
Cuentas a pagar partes vinculadas corto plazo (nota 12)		
GreenOak Europe II Investments S.à r.l.	1.941.630,77	2.872.540,61
TOTAL	**1.941.630,77**	**2.872.540,61**
TOTAL CUENTAS A PAGAR PARTES VINCULADAS	**22.665.868,77**	**23.596.778,61**

A 30 de junio de 2024 en el epígrafe "Deudas con empresas del grupo a largo y corto plazo" el Grupo registra

varias deudas frente a su Accionista Mayoritario (GreenOak Europe II Investment, S.à.r.l.) por importe total de 22.665.868,77 euros (23.596.778,61 euros a 31 de diciembre 2023). Los detalles son los siguientes:

1. Préstamo concedido a Greenoak Propco Garden S.L.U. por importe de 2.093.536,00 euros, de fecha 7 de marzo de 2017, y cuya fecha de vencimiento es el 7 de marzo de 2027. Con fecha 19 de septiembre de 2019 la Sociedad realizó una disposición adicional de 70.000 euros. En el ejercicio 2022 la Sociedad realizó disposiciones adicionales por importe de 3.783.800,00 euros. Posteriormente con fecha 24 de agosto de 2023 la sociedad realizó una disposición adicional por importe de 1.100.000,00 euros. El importe del principal a 30 de junio de 2024 es de 7.047.336,00 euros (7.047.336,00 euros al 31 de diciembre de 2023). Dicho préstamo es retribuible a un tipo de interés fijo del 4%. Con fecha 2 de febrero de 2024 la sociedad realizó un repago de intereses por importe de 525.000 euros siendo los intereses devengados y pendientes de pago a 30 de junio de 2024 de 475.112,06 euros (857.599,26 euros al 31 de diciembre de 2023).

2. Préstamo concedido a Go Powder, S.L.U. en fecha 29 de noviembre de 2018 por importe de 16.050.450,00 euros y cuya fecha de vencimiento es el 29 de noviembre de 2028. Con fecha 21 de diciembre de 2018 y 24 de enero de 2019 la Sociedad amortizó parcialmente el préstamo por importe de 4.740.000,00 euros y 10.000.000,00 euros respectivamente. Adicionalmente, con fecha 27 de febrero de 2020 la Sociedad realizó una disposición adicional por importe de 860.000,00 euros. En el ejercicio 2022 la Sociedad realizó disposiciones adicionales por importe de 4.092.000,00 euros. Posteriormente con fecha 28 de abril de 2023 la Sociedad realizó otra disposición adicional por importe de 1.424.452,00 euros, por lo que el saldo a 30 de junio de 2024 asciende a 7.686.902,00 euros (7.686.902,00 euros a 31 de diciembre de 2023). Dicho préstamo es retribuible a un tipo de interés fijo del 4%. Con fecha 15 de mayo de 2024 la sociedad realizó un repago de intereses por importe de 825.000 euros siendo los intereses devengados y pendientes de pago a 30 de junio de 2024 de 131.924,26 euros (801.478,02 euros al 31 de diciembre de 202).

3. Préstamo concedido a Inversiones Go Love, S.L.U. en fecha 29 de noviembre de 2018. La sociedad recibió un préstamo por importe de 5.850.000,00 euros para la adquisición del terreno situado en la localidad de Amorebieta, Vizcaya. El vencimiento de dicho préstamo es el 28 de noviembre de 2028. En el ejercicio 2022 la Sociedad realizó una disposición adicional por importe de 40.000,00 euros. Con fecha 12 de abril de 2023 la Sociedad realizó una disposición adicional por importe de 100.000,00 euros, siendo el saldo a 30 de junio de 2024 de 5.990.000,00 euros (5.990.000,00 euros a 31 de diciembre de 2023). El préstamo es retribuible a un tipo de interés fijo del 4%. Los intereses devengados y pendientes de pago a 30 de junio de 2024 ascienden a 1.334.594,45 euros. (1.213.463,33 euros a 31 de diciembre de 2023).

Los gastos financieros derivados de dichos préstamos con empresas del Grupo registrados durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024 y 2023 son los siguientes (en euros):

30/06/2024	30/06/2023

Gastos financieros (nota 15.3)		
GreenOak Europe II Investments S.à r.l.	419.090,16	374.855,75
	419.090,16	**374.855,75**

16 .1 Retribuciones al Órgano de Administración y alta dirección.

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024 y el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2023 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 30 de junio 2024 se han devengado 6.000,00 euros en concepto de remuneración del Presidente del Consejo de Administración (12.000,00 euros a 31 de diciembre de 2023).

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.

Por otro lado, el Grupo tiene suscrito un contrato de prestación de servicios con Citco Corporate Management (Madrid) S.L. entre los que se incluye la administración del mismo por los que han facturado unos honorarios durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024 de 4.000,00 euros (8.000,00 al 31 de diciembre de 2023).

El Grupo no tiene personal asalariado.

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 a 30 de junio de 2024.

	Nº Hombres	Nº Mujeres
Presidente	1	-
Consejeros	2	-
Total	**3**	**-**

16.2 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, durante el ejercicio 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 de la Sociedad dominante 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., representada D. Juan Rosales Rodríguez, ha notificado que posee cargos o funciones en otras sociedades del mismo, análogo o complementario género de actividad, que han sido comunicados debidamente al accionista mayoritario de la Sociedad dominante.

17. INFORMACION 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.

18 . INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos, entendiendo en este caso la tipología de los inmuebles que poseen las Sociedades (industrial, oficinas, otros) para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024 se muestra a continuación:

Conceptos	Oficinas	Otros	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	1.964.159,97	-	1.964.159,97
Otros ingresos de explotación.	757.769,60	-	757.769,60
Otros gastos de explotación.	(1.064.876,85)	(224.156,89)	(1.289.033,74)
Amortización del inmovilizado.	(635.405,52)	-	(635.405,52)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**667.776,60**	**791.324,50**	**797.490,31**
Gastos financieros.	(1.340.912,65)	(121.131,12)	(1.462.043,77)
Diferencias de cambio.	-	(107,93)	(107,93)
RESULTADO FINANCIERO	**(1.340.912,65)**	**(121.239,05)**	**(1.462.151,70)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE LAS OPERACIONES CORRIENTES	**(319.265,45)**	**(345.395,94)**	**(664.661,39)**

Conceptos	Oficinas	Otros	Total
Resto de activos del segmento	62.751.763,15	8.899.711,28	71.651.474,43
TOTAL ACTIVOS DEL SEGMENTO	**62.751.763,15**	**8.899.711,28**	**71.651.474,43**
Resto de pasivos del segmento	47.878.260,46	7.422.543,00	55.300.803,46
TOTAL PASIVOS DEL SEGMENTO	**47.878.260,46**	**7.422.543,00**	**55.300.803,46**

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos, entendiendo en este caso la tipología de los inmuebles que poseen las Sociedades (industrial, oficinas, otros) para el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2023 se muestra a continuación:

Conceptos	Oficinas	Otros	Total
Importe neto de la cifra de negocios.	919.693,95	-	919.693,95
Otros ingresos de explotación.	379.166,58	-	379.166,58
Otros gastos de explotación.	(1.220.649,79)	(249.577,70)	(1.470.227,49)
Amortización del inmovilizado.	(550.624,37)	-	(550.624,37)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**(472.413,63)**	**(249.577,70)**	**(721.991,33)**
Gastos financieros.	(1.063.056,96)	(119.332,22)	(1.182.389,18)
Diferencias de cambio.	(13,18)	-	(13,18)
RESULTADO FINANCIERO	**(1.063.070,14)**	**(119.332,22)**	**(1.182.402,36)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS DE LAS OPERACIONES CORRIENTES	**(1.535.483,77)**	**(368.909,92)**	**(1.904.393,69)**
Activos no corrientes del segmento mantenidos para la venta	-	-	-
Resto de activos del segmento	64.018.678,83	8.710.744,10	72.729.422,93
TOTAL ACTIVOS DEL SEGMENTO	**64.018.678,83**	**8.710.744,10**	**72.729.422,93**
Pasivos no corrientes del segmento mantenidos para la venta	-	-	-
Resto de pasivos del segmento	46.970.944,94	7.227.545,11	54.198.490,05
TOTAL PASIVOS DEL SEGMENTO	**46.970.944,94**	**7.227.545,11**	**54.198.490,05**

19 HECHOS POSTERIORES

No se ha puesto de manifiesto ningún otro hecho posterior al 30 de junio de 2024 que pudiera tener incidencia en los presentes estados financieros intermedios consolidados.

20 EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009

Descripción	30 de junio de 2024
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009..	N/A
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • 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 15% • 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 • 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) • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15% • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Dividendos procedentes de beneficios ejercicio 2018 por importe de 394.753,43 euros. Dividendos procedentes de beneficios con cargo al resultado de 2020 por importe de 63.596.473,18 euros. Dividendos procedentes de beneficios ejercicio 2020 por importe de 759.944,12 euros. Dividendos procedentes de beneficios ejercicio 2021 por importe de 700.253,39 euros Dividendos procedentes de beneficios con cargo al resultado de 2022 por importe de 7.288.601,05 euros. Dividendos procedentes de beneficios ejercicio 2022 por importe de 37.931,63 euros.
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15% • 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	Ejercicio 2018: 27 de junio de 2019 Ejercicio 2020: 27 de febrero de 2020, 5 de agosto de 2020 y 3 de diciembre 2020 y3 de junio de 2021 Ejericicio 2021: 2 de junio de 2022 y 1 de junio de 2022 Ejercicio 2022: 12 de junio 2023	
27 Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Edificio de Oficinas Claudio Coello, 123. Madrid Terrenos en Amorebieta (Vizcaya) Parque Empresarial Vallsolana Business Garden, en Sant Cugat del Vallés (Barcelona)	29/11/2018 29/11/2018 22/03/2017
28 Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	Ver nota 1.2.	
29 Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Edificio de Oficinas Claudio Coello, 123. Madrid Terrenos en Amorebieta (Vizcaya) Parque Empresarial Vallsolana Business Garden, en Sant Cugat del Vallés (Barcelona	33.084.626,03 7.512.771,65 25.369.099,59
30 Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	N/A	

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024

El Consejo de Administración de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II S.A., con fecha 21 de octubre 2024 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 2024, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

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

Javier Zarrabeitia
Consejero

Francesco Ostuni
Consejero

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024

El Consejo de Administración de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II S.A., con fecha 21 de octubre 2024 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 2024, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

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

Javier Zarrabeitia
Consejero

Francesco Ostuni
Consejero

GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II, S.A. (SOCIEDAD UNIPERSONAL) Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Formulación de los Estados Financieros Intermedios Consolidados correspondientes al periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024

El Consejo de Administración de GREENOAK SPAIN HOLDINGS SOCIMI II S.A., con fecha 21 de octubre 2024 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 2024, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

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

Javier Zarrabeitia
Consejero

Francesco Ostuni
Consejero

GreenOak Spain Holdings SOCIMI II S.A.
NIF: A87595799
Balance de Situación
30-jun.-24

ACTIVO	30/06/2024	31/12/2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**21.932.055,19**	**21.708.910,67**
I. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**21.396.843,81**	**21.106.843,81**
1. Acciones y participaciones en patrimonio en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	21.396.843,81	21.106.843,81
2.Otras inversiones financieras a largo plazo.	535.211,38	602.066,86
B) ACTIVO CORRIENTE	**869.435,33**	**1.096.826,27**
I. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	**1.324,92**	**-**
1. Deudores varios.	1.324,92	-
II. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto	**179.633,84**	**-**
1. Créditos a empresas del grupo y asociadas a corto	179.633,84	
II. Periodificaciones.	**140.253,68**	**134.445,68**
III. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	**548.222,89**	**962.380,59**
1. Tesorería.	548.222,89	962.380,59
TOTAL ACTIVO (A + B)	**22.801.490,52**	**22.805.736,94**

GreenOak Spain Holdings SOCIMI II S.A.
NIF: A87595799
Balance de Situación
30-jun.-24

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2024	31/12/2023
A) PATRIMONIO NETO	**22.723.843,22**	**22.730.116,96**
A-1) Fondos propios.	**22.723.843,22**	**22.730.116,96**
I. Capital.	**6.595.006,00**	**6.595.006,00**
1. Capital escriturado.	6.595.006,00	6.595.006,00
II. Prima de emisión.	**14.498.265,05**	**14.498.265,05**
III. Reservas.	**1.214.308,76**	**1.214.308,76**
1. Legal y estatutarias.	1.319.001,20	1.319.001,20
2. Otras reservas.	(104.692,44)	(104.692,44)
IV acciones propias	**(1.494,22)**	**(1.494,22)**
V. Resultados de ejercicios anteriores.	**(367.968,63)**	**-**
1. (Resultados negativos de ejercicios anteriores).	(367.968,63)	
VI. Otras aportaciones de socios.	**792.000,00**	**792.000,00**
VII. Resultado del ejercicio.	**(6.273,74)**	**(367.968,63)**
VIII. (Dividendo a cuenta).	**-**	**-**
B) PASIVO CORRIENTE	**77.647,30**	**75.619,98**
I. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	**77.647,30**	**75.619,98**
1. Acreedores varios.	77.077,30	74.829,60
2. Otras deudas con las Administraciones Públicas.	570,00	790,38
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A + B)	**22.801.490,52**	**22.805.736,94**

GreenOak Spain Holdings SOCIMI II S.A.
NIF: A87595799
Pérdidas y Ganancias
30-jun.-24

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30/06/2024	31/12/2023
1. Importe neto de la cifra de negocios.	179.633,84	939.091,95
2. Otros gastos de explotación.	(185.799,65)	(465.012,41)
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIóN (1+2)	**(6.165,81)**	**474.079,54**
3. Diferencias de cambio.	(107,93)	-
4. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		(842.048,17)
B) RESULTADO FINANCIERO (3 +4)	**(107,93)**	**(842.048,17)**
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A+B)	**(6.273,74)**	**(367.968,63)**
5. Resultado del ejercicio procedente de operaciones interrumpidas neto de impuestos	-	-
D) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		
6. Impuestos sobre beneficios.	-	-
E) RESULTADO DEL EJERCICIO (D+6)	**(6.273,74)**	**(367.968,63)**