

GALIL CAPITAL RE SPAIN, SOCIMI, S.A.

27 de octubre de 2023

En virtud de 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 (BME MTF Equity), sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (la “**Circular 3/2020 del BME MTF Equity**”), en sus redacciones vigentes, Galil Capital Re Spain, SOCIMI, S.A. (“**Galil Capital**” o la “**Sociedad**”), pone en conocimiento del mercado la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se publica la siguiente información correspondiente al primer semestre del ejercicio social 2023:

- I. Informe de revisión limitada correspondiente a los estados financieros intermedios consolidados de la Sociedad del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
- II. Estados financieros intermedios consolidados del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023.
- III. Información financiera de carácter individual (balance y cuenta de resultados) del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2023 (Anexo I).

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,



D. Jerry Zwi Mandel
Presidente del consejo de administración de
Galil Capital Re Spain, SOCIMI S.A.

GALIL CAPITAL RE SPAIN, SOCIMI, S.A.

27 October 2023

Pursuant to the provisions of article 17 of Regulation (EU) no. 596/2014 on market abuse and article 227 of Law 6/2023 of 17 March on Securities Markets and Investment Services, and related provisions, as well as in Circular 3/2020 of the BME Growth segment of BME MTF Equity (BME MTF Equity), on information to be provided by companies listed for trading on the BME Growth segment of BME MTF Equity (the "**BME MTF Equity Circular 3/2020**"), in its current versions, Galil Capital Re Spain, SOCIMI, S.A. ("**Galil Capital**" or the "**Company**"), hereby informs the market of the following

OTHER RELEVANT INFORMATION

The following information is published for the first semester of the financial year 2023:

- I. Limited review report on the consolidated interim financial statements of the Company for the six months ended 30 June 2023.
- II. Consolidated interim financial statements for the six months ended 30 June 2023.
- III. Individual financial information (balance sheet and income statement) for the six months ended 30 June 2023 (Appendix I).

In compliance with the provisions of BME MTF Equity Circular 3/2020, it is hereby expressly stated that the information provided herein has been prepared under the sole responsibility of the Company and its directors.

We remain at your disposal for any further clarification you may require.

Yours faithfully,



Mr. Jerry Zwi Mandel
Chairman of the Board of Directors of
Galil Capital Re Spain, SOCIMI S.A.

GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estados financieros intermedios consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado al 30 de junio de 2023

Incluye informe de revisión limitada de estados financieros intermedios consolidados

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los accionistas de Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. por encargo del Consejo de Administración:

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante) y sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera intermedio a 30 de junio de 2023, el estado de resultados intermedio, el estado del resultado global intermedio, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de la información financiera intermedia resumida consolidada. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

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

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 no expresan, en todos los aspectos significativos la imagen fiel de la situación financiera del Grupo a 30 de junio de 2023, y de los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado a dicha fecha, de conformidad con las Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota explicativa 2.a) adjunta, en la que se menciona que los estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo de otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de 30 de julio de 2020, modificada por la Circular 2/2022 de 22 de julio de 2022, del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

Grant Thornton, S.L.P, Sociedad Unipersonal



David Calzada Criado

27 de octubre de 2023

INSTITUTO DE CENSORES
JURADOS DE CUENTAS
DE ESPAÑA

GRANT THORNTON, S.L.P.

2023 Núm. 01/23/04636

SELLO CORPORATIVO: 30,00 EUR

Sello distintivo de otras actuaciones

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estado de situación financiera intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023

(Expresado en Euros)

Activo	Nota	30/06/2023	31/12/2022
No corriente			
Inmovilizado material		2.506	2.506
Inversiones inmobiliarias	3	46.000.500	46.123.000
Inversiones financieras a largo plazo	5.1	253.817	195.034
Total activos no corrientes		46.256.823	46.320.539
Corriente			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	4	-	642.000
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	5.1	237.272	365.224
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		158.350	290.281
Otros créditos con las administraciones públicas	8	78.922	74.943
Inversiones financieras a corto plazo	5.1	60.198	105.140
Periodificaciones a corto plazo		-	10.426
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes		12.716.696	16.979.907
Total activos corrientes		13.014.166	18.102.698
Total activo		59.270.988	64.423.238

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estado de situación financiera intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023

(Expresado en Euros)

Patrimonio neto y Pasivo	Nota	30/06/2023	31/12/2022
Patrimonio neto	7		
Capital Social		5.066.288	27.386.960
Prima de emisión		13.703	1.317.420
Reservas de la Sociedad Dominante		32.786.733	12.938.002
Reservas en Sociedades Consolidadas		3.198.752	3.084.156
Acciones y participaciones en patrimonio propias		(282.782)	(289.650)
Resultado del ejercicio atribuible a la Sociedad Dominante		280.121	897.958
Total Patrimonio Neto		41.062.815	45.334.846
Pasivo			
No corriente			
Provisiones a largo plazo	10	3.105.000	3.105.000
Deudas con entidades de crédito	5.2	10.850.227	11.439.840
Otros pasivos financieros	5.2	2.786.058	2.795.864
Total pasivos no corrientes		16.741.285	17.340.704
Corriente			
Provisiones a corto plazo		-	7.182
Deudas a corto plazo		1.041.721	1.220.015
Deudas con entidades de crédito	5.2	889.920	1.075.933
Otros pasivos financieros	5.2	151.801	144.082
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	5.2 y 6	425.167	520.492
Acreedores varios		105.776	489.166
Otras deudas con administraciones públicas	8	319.392	31.326
Total pasivos corrientes		1.466.889	1.747.689
Total pasivo		18.208.174	19.088.392
Total patrimonio neto y pasivo		59.270.988	64.423.238

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estado de resultados intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023

(Expresado en Euros)

Operaciones continuadas	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos brutos de arrendamiento	9	1.099.976	1.204.441
Otros ingresos de explotación		1.052	1.438
Cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	3 y 9	(120.384)	(468.283)
Gastos de Personal		(1.050)	(4.377)
Gastos generales y administrativos	9	(510.398)	(537.275)
Otros tributos	9	(59.247)	(73.682)
Otros gastos de gestión corrientes	9	(1.283)	(75)
Pérdidas por deterioro y variación de operaciones comerciales	5 y 9	(30.791)	-
Amortización de inmovilizado		-	(2.655)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias	3	57.441	(31.108)
Otros resultados		2.649	1.189
Resultado de explotación		437.964	89.613
Gastos financieros	5.2.1	(197.821)	(245.238)
Ingresos financieros	4.1	39.978	-
Resultado antes de impuestos de las actividades continuadas		280.121	(155.625)
Resultado después de impuestos de las actividades continuadas		280.121	(155.625)
Resultado consolidado		280.121	(155.625)

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estado del resultado global intermedio resumido consolidado al 30 de junio de 2023
(Expresado en Euros)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
Resultado consolidado del periodo		280.121	(155.625)
Otro resultado global:			
Inversiones contabilizadas por el método de participación		-	-
Instrumentos de patrimonio con cambios en otros resultado global		-	-
Otro resultado global del periodo, neto de impuestos		280.121	(155.625)
Resultado Global Consolidado Total del periodo		280.121	(155.625)
Ganancias básicas y diluidas por acción	7.4	0,10	0,06

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galll Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023
(Expresado en Euros)

	Capital suscrito	Prima de emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Reservas en sociedades consolidadas	Acciones en patrimonio propias	Resultado consolidado del ejercicio / periodo	Total patrimonio neto consolidado atribuido a la Sociedad Dominante
Saldo inicial del periodo 2022	27.386.960	1.317.420	10.748.226	-	(286.850)	5.273.932	44.439.688
Distribucion del resultado anterior							
Operaciones en acciones o participaciones en patrimonio propias			2.189.776	3.084.156		(5.273.932)	-
Resultado del periodo					(2.800)		(2.800)
Saldos al 30 de junio de 2022	27.386.960	1.317.420	12.938.002	3.084.156	(289.650)	(155.625)	(155.625)
Saldos al 30 de junio de 2022	27.386.960	1.317.420	12.938.002	3.084.156	(289.650)	(155.625)	44.281.263
Saldo inicial del periodo 2023	27.386.960	1.317.420	12.938.002	3.084.156	(289.650)	897.957	45.334.845
Distribucion del resultado anterior			783.361	114.596	-	(897.957)	-
Disminución de capital	7	(22.320.672)	22.320.672		-	-	-
Otros movimientos		(1.303.717)	(13.096)	-	6.868	-	(1.309.945)
Distribucion de dividendos	7.1		(3.242.206)				(3.242.206)
Resultado del periodo					-	280.121	280.121
Saldos al 30 de junio de 2023	5.066.288	13.703	32.786.733	3.198.752	(282.782)	280.121	41.062.815

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado al 30 de diciembre 2023
(Expresado en Euros)

	Nota	30/06/2023	30/06/2022
<u>Actividades de explotación</u>		409.508	91.079
Resultado antes de impuestos		280.121	(155.625)
Ajustes no monetarios		71.946	277.813
Correcciones valorativas por deterioro	5	30.791	-
Ingresos Financieros	5 y 11	(39.978)	-
Gastos financieros	5	197.821	245.238
Resultado por enajenaciones del inmovilizado	3	(57.441)	31.108
Amortización		-	2.655
Otros		(59.247)	(1.189)
Cambios en el capital corriente		(125.215)	242.694
Deudores y otras cuentas a cobrar		127.953	(16.615)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(95.324)	259.309
Pago de intereses	5	(197.821)	(202.220)
Cobro de intereses		39.978	-
Efectivo neto de actividades de explotación		126.450	131.553
<u>Actividades de inversión</u>			
Adquisición de inversiones inmobiliarias	3	(120.384)	-
Otros activos financieros		184.553	(67.211)
Venta de inversiones inmobiliarias		860.000	647.354
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		924.169	580.143
<u>Actividades de financiamiento</u>			
Deudas con entidades de crédito	5	(775.627)	4.713.248
Emisión de deuda con entidades de crédito		-	5.400.000
Devolución de deuda con entidades de crédito		(775.627)	(686.752)
Deudas con entidades vinculadas (emisión)	5	-	(3.506.512)
Otros pasivos financieros (devolución)		7.720	143.340
Pagos por dividendos u otras distribuciones		(4.545.923)	-
Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento		(5.313.830)	1.350.076
Variación Neta de efectivo		(4.263.212)	2.061.773
Efectivo y equivalentes al inicio del período		16.979.907	1.240.537
Efectivo y equivalentes al final del período		12.716.696	3.302.310

Las notas explicativas 1 a 18 son parte integrante de los estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

1) Actividad

Sociedad Dominante

GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A. (en adelante la “**Sociedad Dominante**”), es dominante de un grupo de sociedades que desarrolla básicamente sus operaciones en el sector inmobiliario (en adelante el “**Grupo Galil**”), que está conformado por la Sociedad Dominante y la sociedad Galil Re Naquera 1, S.L.U.

Con fecha 4 de mayo de 2016, el entonces Accionista Único acordó acoger a la Sociedad Dominante al régimen jurídico de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, SOCIMI, de acuerdo con la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 (la “**Ley SOCIMI**”). El 5 de mayo de 2016, la Sociedad cambió su denominación social a GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A.U., siendo la anterior denominación GALIL CAPITAL RE SPAIN, S.A.U.

Según escritura pública de fecha 29 de junio de 2018 el domicilio social de la Sociedad Dominante se trasladó a la calle Provença nº 231, piso 1º, Casa Puig i Cadafalch, Barcelona, estando el anterior domicilio social fijado en la calle Conquista nº 60, de Badalona.

Con fecha 26 de noviembre de 2019, el Consejo de Administración de la Sociedad acordó, entre otros, trasladar el domicilio social de la Sociedad Dominante a la dirección Avenida Diagonal, 520, Entresuelo 5º, 08006 Barcelona. Dicho acuerdo se elevó a público mediante escritura otorgada ante el notario de Barcelona D. Raúl González Fuentes el 28 de noviembre de 2019 con el número 4.251 de su protocolo.

La Sociedad Dominante se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, estando en el momento de la constitución inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y sus acciones cotizan en el segmento BME Growth de BME MTF Equity (el “BME Growth”).

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo con sus estatutos sociales es el siguiente:

- 1) La adquisición, directa o indirecta a través de sociedades participadas, de propiedades residenciales, principalmente en Madrid y Barcelona, para su posterior venta o arrendamiento.
- 2) No obstante, lo anterior, la Sociedad podrá invertir al menos una cuantía igual al 25% de la suma del capital social, reservas por prima, aportaciones efectuadas por los accionistas y préstamos y créditos otorgados por los accionistas, a propiedades comerciales, incluidos edificios de oficina, almacenaje y centros comerciales principalmente en Madrid y Barcelona o propiedades residenciales fuera de Madrid y Barcelona.
- 3) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 4) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- 5) 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 sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.
- 6) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá realizar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del veinte por ciento de las rentas de la Sociedad Dominante en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable cada momento. Entre otras, negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad podrá realizar también negocios inmobiliarios de toda índole y, consiguientemente, la adquisición, tenencia, gestión, explotación, rehabilitación, disposición y gravamen de toda clase de bienes inmuebles, así como la adquisición, tenencia, participación, cesión o disposición de instrumentos de deuda en forma de deuda privilegiada, ordinaria o subordinada, con o sin garantía hipotecaria, de todo tipo de sociedades y, en particular, de sociedades con objeto idéntico o análogo.

Salvo indicación de lo contrario, todas las cifras de las presentes cuentas anuales están expresadas en euros, que es la moneda funcional de la Sociedad.

Sociedad Dependiente

GALIL CAPITAL RE SPAIN SOCIMI, S.A., con fecha 19 de marzo de 2021, aprueba la adquisición de las participaciones sociales representativas del 100% del capital social de la sociedad Afanti Invest, S.L., la cual era propiedad de GC Nadlan Real Estate, S.L.U. Una vez formalizada la adquisición, se acuerda el cambio de denominación a Galil Re Naquera 1, S.L.U., teniendo su domicilio social en Avenida Diagonal, 520, Entresuelo 5º, Barcelona y siendo la única filial de la Sociedad Dominante.

Dicha sociedad tiene su domicilio social en Avenida Diagonal 520, Barcelona. Su actividad es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su posterior arrendamiento. No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el presente ejercicio respecto al anterior.

El Grupo Galil quedó por tanto constituido desde el 19 de marzo de 2021, siendo ésta la fecha de primera consolidación

Régimen SOCIMI

La Sociedad Dominante se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, (la “Ley SOCIMI”) por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. En los artículos 3 a 6 de la mencionada Ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art.3)

- a) Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los 3 años siguientes a la 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 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. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley que lo regula.

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

A efectos de dicho cómputo, si los bienes inmuebles están situados en el extranjero, incluidos los tenidos por las entidades a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán tener naturaleza

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

análoga a los situados en territorio español y deberá existir efectivo intercambio de información tributaria con el país o territorio en el que estén situados, en los términos establecidos en la disposición adicional primera de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

Si bien este porcentaje no se cumplía al 31 de diciembre de 2022, como consecuencia de la tesorería obtenida por la venta de los inmuebles, a juicio de los administradores se cumplió en la media de las cifras consolidadas del ejercicio. Adicionalmente, a juicio de los administradores este % si bien no se ha cumplido en el primer semestre del ejercicio 2023, será cumplido al cierre del ejercicio porque, tal como se expone en la nota explicativa 17 en fecha 6 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas aprobó una reducción de capital por importe de 23.320.372 euros (ver nota 7.1), hecho que se ha visto reflejado en la correspondiente escritura pública de reducción de capital, la cual ha sido inscrita con posterioridad del cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, en fecha 29 de septiembre de 2023, y con anterioridad a la formulación. Asimismo, está previsto que el Consejo de Administración apruebe de conformidad con un acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas el 6 de junio de 2023, la distribución de reservas voluntarias en el ejercicio 2023 por importe de 7.530.000 euros.

- b) Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del periodo impositivo correspondiente 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 (i) del arrendamiento de bienes inmuebles afectos al cumplimiento de su objeto social principal con personas o entidades respecto de las cuales no se produzca alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de su residencia, y/o (ii) de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dichas participaciones afectas al cumplimiento de su objeto social principal.

Este porcentaje se calculará sobre el resultado 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 las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

- c) Los bienes inmuebles que integran 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.

En este sentido el plazo se computará:

- En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la Sociedad antes del momento de acogerse al régimen, desde la fecha de inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará dispuesto en la letra siguiente.
- 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.

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 periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI.

Obligación de negociación en mercado regulado o sistema multilateral de negociación (Art. 4)

Las acciones de las SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado español o en un sistema multilateral de negociación español o de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier otro país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el periodo impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización desde el día 28 de febrero de 2018, en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El capital social mínimo para las SOCIMI se establece en 5 millones de euros. Al cierre de junio de 2023 la Sociedad cumple dicho requisito.

Obligación de distribución de resultados (Art.6)

La Sociedad deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

- El 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 la Ley SOCIMI.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, 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 juntamente 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 establecidos aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente 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 la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI.

- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley SOCIMI, 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 alguna de las condiciones anteriores supondrá que las sociedades pasen 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, las sociedades estarán obligadas a ingresar, junto con la cuota de dicho periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

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

Asimismo, con fecha 11 de julio de 2021 se publicó la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en la que se introdujo una modificación de la redacción del artículo 9 de la Ley 11/2009 por las que se regulan las SOCIMIs. Se añade un nuevo apartado 4 en el que se someten a un gravamen especial del 15% los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean 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 trata de rentas acogidas al periodo de reinversión del artículo 6 apartado 1 letra b) de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de accionistas u órgano equivalente, siendo objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. Adicionalmente, se modifica el contenido obligatorio de la memoria de las cuentas anuales de la SOCIMI para añadir la obligación del desglose de dividendos distribuidos con cargo a beneficios o reservas sujetas al nuevo gravamen especial.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

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

a) Marco normativo, imagen fiel y principios contables

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, se han obtenidos a partir de los registros contable de la Sociedad Dominante y de la sociedad dependiente.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022 fueron preparadas con el marco normativo de información financiera que se detalla a continuación, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo Galil a 31 de diciembre de 2022 y de los resultados consolidados de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo Galil durante ejercicio anual terminado en dicha fecha:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil
- Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE) conforme a los dispuesto por el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y por la Ley 62/2003, de 31 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, así como en las normas y circulares aplicables a la Comisión Nacional del Mercado de Valores,
- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, modificada por la Ley Ley 11/2021, de 11 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación con la información a incluir en las notas explicativas.
- El resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

Dichas cuentas anuales consolidadas fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 6 de junio de 2023.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 34), información Financiera Intermedia, y han sido formulados por el consejo de administración de la Sociedad Dominante el 13 de octubre de 2023, para cumplir con los requisitos establecidos por la Circular 3/2020, de 30 de julio de 2020 y modificada por la Circular 2/2022, de 22 de julio de 2022, del BME Growth sobre “Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity”.

De acuerdo con lo establecido por la NIC 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo Galil, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el período y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022. Por lo tanto, los estados financieros intermedios resumidos consolidados a 30 de junio de 2023, no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo Galil correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidados son sensibles a principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por el consejo de administración de la Sociedad Dominante en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados. En este sentido los principales principios, políticas contables y criterios de valoración utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2022, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2023.

b) Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Estos estados financieros intermedios consolidados, compuestos por el estado de situación financiera intermedio

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

resumido consolidado, el estado de resultados intermedio resumido consolidado, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado, el estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado y las notas explicativas compuesta por las notas 1 a 18, han sido preparados por los administradores de la Sociedad Dominante a partir de sus registros contables y de la sociedad dependiente de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la nota explicativa 2.a) anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo Galil al 30 de junio 2023 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo Galil durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a la única sociedad dependiente los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

Salvo indicación en contrario, todas las cifras presentadas en estas notas explicativas vienen expresadas en euros, que es la moneda funcional del Grupo.

c) Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2023

Durante el primer semestre del ejercicio 2023 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones que, en caso de resultar de aplicación, han sido adoptadas por el Grupo en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, sin que haya supuesto el registro de ningún impacto en los saldos iniciales de reservas ni reexpresión de las cifras comparativas:

Normas y enmiendas a normas		Fecha efectiva UE
NIIF 17	Modificaciones a la NIIF 17 Contratos de seguro: Aplicación inicial de NIIF 17 y NIIF 9 – Información Comparativa (emitida el 9 de diciembre de 2021)	1 de enero de 2023
NIC 12	Modificaciones a la NIC 12 Impuesto sobre las ganancias: Impuestos diferidos relacionados con los activos y pasivos derivados de una única transacción (publicada el 7 de mayo de 2021)	1 de enero de 2023
NIC 1	Modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros y Declaración de Práctica de las NIIF 2: Revelación de políticas contables (emitida el 12 de febrero de 2021)	1 de enero de 2023
NIC 8	Modificaciones a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones Estimaciones contables y errores: Definición de las estimaciones contables (emitida el 12 de febrero de 2021))	1 de enero de 2023
NIIF 17	NIIF 17 Contratos de seguro (emitida el 18 de mayo de 2017); incluyendo las Modificaciones a la NIIF 17 (emitida el 25 de junio de 2020)	1 de enero de 2023

A fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, las siguientes NIIF y enmiendas a las NIIF habían sido publicadas por el IASB pero no eran de aplicación obligatoria y no han sido adoptadas por el Grupo:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Normas y enmiendas a normas		Fecha efectiva IASB	Fecha efectiva UE
Modificaciones a la NIC 12 Impuesto sobre las ganancias	Reforma fiscal internacional - Normas Modelo del Segundo Pilar (emitidas el 23 de mayo de 2023)	1 de enero de 2024	Pendiente
NIIF 16	Modificaciones a la NIIF 16 Arrendamientos: Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior (emitida el 22 de septiembre de 2022)	1 de enero de 2024	Pendiente
NIC 1	Modificaciones a la NIC 1 Presentación de estados financieros: Clasificación de activos como corrientes o no corrientes y Clasificación de Pasivos como corrientes o no corrientes - Aplazamiento de la fecha de entrada en vigor y Pasivos no corriente con covenants (emitidas el 23 de enero de 2020, 15 de julio de 2020 y 31 de octubre de 2022, respectivamente)	1 de enero de 2024	Pendiente
NIC 7	Modificaciones a la NIC 7: Estado de Flujos de Caja e Instrumentos Financieros (emitidas el 25 de mayo de 2023)	1 de enero de 2024	Pendiente
NIC 21	Modificaciones a la NIC 21: Los efectos en los tipos de cambio de divisas (emitido el 15 de agosto de 2023)	1 de enero de 2025	Pendiente

El Grupo Galil considera que si se adoptan estas normas, enmiendas e interpretaciones no tendrá un impacto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo.

Ninguna de estas normas ha sido adoptada anticipadamente por parte del Grupo. Los administradores han evaluado los potenciales impactos de la aplicación futura de estas normas y consideran que su entrada en vigor no tendrá un efecto significativo en los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

d) Principios contables

El consejo de administración de la Sociedad Dominante ha preparado los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados en consideración de la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatorios que tienen un efecto significativo en estos. No hay ningún principio contable, que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

e) Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se presentan a efectos comparativos con la información relativa al periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2022 para el estado de resultados intermedio resumido consolidado, el estado del resultado global intermedio resumido consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado y el Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado, y al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022 para el estado de situación financiera intermedio resumido consolidado.

f) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La información contenida en las presentes cuentas anuales consolidadas es responsabilidad del consejo de administración de la Sociedad Dominante.

En la elaboración de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha realizado estimaciones basadas en la experiencia histórica y en otros factores que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias actuales y que constituyen la base para establecer el valor contable de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

Valor razonable de las inversiones Inmobiliarias

- El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo con los criterios establecidos por The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

- En relación con los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de las variables utilizadas en la valoración de estos y de su observación en mercado.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros “inputs” (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: Son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen “inputs” para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (“inputs” no observables).

En la nota 3 se proporciona información sobre cómo es calculado el valor razonable de las inversiones inmobiliarias de acuerdo con las técnicas de valoración descritas en la citada nota.

El detalle de los activos valorados a valor razonable a 30 de junio de 2023 se presenta a continuación:

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones inmobiliarias (nota 3)			46.000.500	46.000.500
Activos no corrientes mantenidos para la venta (nota 4)			-	-
Total a 30.06.2023			46.000.500	46.000.500

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- El cálculo de provisiones, así como la probabilidad de ocurrencia y el importe de los pasivos indeterminados o contingentes. El Grupo registra una provisión por importe de 3,1 millones de euros relativos a intereses del préstamo con SL Properties 2021, S.L. cuyo importe está relacionado con el valor razonable del activo financiado (Complejo Industrial Naquera), y por lo tanto se realizan estimaciones del importe registrado respecto a estos en función de la variación en el valor razonable del activo anteriormente comentado.
- El cálculo del Impuesto de sociedades. El Grupo Galil está acogido al régimen establecido en la Ley SOCIMI lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos el Grupo está sometido a un tipo impositivo con relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. El Consejo de Administración 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 a juicio del Consejo de Administración si bien dichos requisitos no han sido cumplidos en el primer semestre del ejercicio 2023 atendiendo a lo establecido en la nota explicativa 1.a) anterior, los mismos esperan que sean cumplidos al cierre del ejercicio 2023, por las razones expuestas en dicha nota no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto de Sociedades (nota explicativa 8).
- El impacto en relación al entorno macroeconómico de tipos de interés al alza, lo que suponen un mayor gasto de financiación en los que el Grupo se encuentra comprometido en minimizar dicho impacto (nota explicativa 5.2.1).
- No se estiman otros riesgos de carácter medioambiental que pudieran afectar de forma significativa a los presentes estados financieros intermedios.

Estas estimaciones se han realizado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en función de la mejor estimación disponible a la fecha sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

acontecimientos que pueden tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, conforme a lo establecido en la NIC 8.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023, no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio anual 2022.

g) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del estado de información financiera consolidada, del resultado global consolidado, del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, del estado de resultado global consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria consolidada.

h) Clasificación de las partidas corrientes y no corrientes

Para la clasificación de las partidas corrientes se ha considerado el plazo máximo de un año a partir de la fecha de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

i) Contrato de gestión.

El Grupo está gestionado por GC Nadlan Real Estate, S.L. (la “Sociedad Gestora”) con la que firmó un contrato de gestión en fecha 12 de julio de 2017, cuya fecha vencimiento no está determinada, pero en cualquier caso el contrato no será inferior a 6 años desde la fecha de cotización de las acciones de la Sociedad Dominante. Los servicios que se prestan bajo dicho contrato de gestión son los siguientes:

- Servicios de Base Fee. Estos servicios consisten en gestionar todos los negocios y asuntos del Grupo con el fin de llevar a cabo los fines de este según lo previsto en sus estatutos. El importe devengado en el primer semestre del ejercicio 2023 por estos conceptos asciende a 143.730 euros (sin considerar el IVA correspondiente) (165.031 euros entre el 1 de enero de 2022 y el 30 de junio de 2022). Los mismos se calculan como el 1,5% sobre el EPRA NAV de la Sociedad Dominante a partir del último día del último trimestre fiscal en el que la Sociedad Dominante haya publicado sus cuentas anuales individuales. Si bien por acuerdo entre las partes, la Sociedad Gestora ha decidido cobrarle un importe inferior al que correspondería, hecho que ha sido acordado con la Sociedad Dominante.

- Servicios Performance Fee. Consisten en gestionar las ventas de activos del Grupo. Será devengado sobre todas las propiedades vendidas en el año. El importe devengado en el primer semestre del ejercicio 2023 por estos conceptos asciende a 53.000 euros (importe sin IVA) (sin importe devengado al 30 de junio de 2022). (El Performance fee será igual al 20% del Capital Gain/ Capital Loss generada por la venta de dicha propiedad. Si bien por acuerdo entre las partes, la Sociedad Gestora ha decidido cobrarle un importe inferior al que correspondería, hecho que ha sido acordado con la Sociedad Dominante.

Ver información adicional en relación con el contrato de gestión en la nota 11 de la presente memoria consolidada.

j) Estacionalidad de las operaciones

En función de las operaciones, los ingresos y resultados operativos del Grupo Galil, a juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, no se ven afectados por la estacionalidad.

k) Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo Galil, de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023.

l) Perímetro de consolidación

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

No ha habido cambios en el perímetro de consolidación durante el primer semestre de 2023, comparado con el cierre del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, siendo la única sociedad dependiente de la Sociedad Dominante la sociedad Galil Re Naquera 1, S.L.U.

m) Información financiera por segmentos

La información sobre los segmentos se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra al consejo de administración, responsable de asignar recursos y evaluar el rendimiento de las operaciones financieras por segmentos.

Los miembros del consejo de administración han establecido que el Grupo tiene dos segmentos de actividad a la fecha de la presentación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados al 30 de junio de 2023.

Los administradores identifican actualmente dos líneas de servicio de la Sociedad como segmento operativo: el arrendamiento de inmuebles de carácter residencial y de carácter industrial (ver nota explicativa 13). Estos segmentos operativos son controlados por la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo, y las decisiones estratégicas se toman sobre la base de los resultados operativos ajustados de dichos segmentos.

Las únicas fuentes de ingresos de los segmentos del Grupo se corresponden con las rentas de alquileres y de las ventas de activos inmobiliarios.

3) Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias incluyen: apartamentos, áticos, locales comerciales y centros logísticos propiedad del Grupo Galil para el alquiler a largo plazo y no ocupadas por el Grupo Galil.

Los saldos y variaciones de cada partida del estado de información financiera resumido consolidado incluido en este epígrafe, a 30 de junio de 2023, son los siguientes:

	<u>30/06/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Valores brutos</u>		
Saldo inicial	46.123.000	65.390.000
Adquisiciones	120.384	755.321
Baja/ venta	(122.500)	(19.594.181)
Traspaso a activo mantenido para la venta	-	(642.000)
Ganancia/(pérdida) neta de ajustes al valor razonable	(120.384)	213.860
Saldo final	46.000.500	46.123.000

Las inversiones inmobiliarias se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de arrendamiento destinado a viviendas y locales comerciales, situados en la ciudad de Barcelona y Madrid de la Sociedad Dominante y en Valencia de la Sociedad Dependiente. Ciertos inmuebles están hipotecados en garantía de préstamos (ver nota explicativa 5.2.2). La Sociedad tiene activos inmobiliarios por valor de 46.000.500 euros (46.123.000 euros a 31 de diciembre de 2022), que garantizan deuda por importe de 11.740.147 euros (12.515.773 euros a 31 de diciembre de 2022) (ver nota 5.2).

No existen restricciones a la realización de las propiedades de inversión, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su disposición.

Partiendo de los 46.123.000 euros de valor razonable (jerarquía 3) a 31 de diciembre de 2022, en el año 2023 se han producido altas por valor de 120.384 euros, así como enajenaciones que han provocado la baja del valor razonable de 122.500 euros. Finalmente, se ha registrado un menor valor por importe de 120.384 euros en referencia a nuevas inversiones de inmuebles no activables.

En relación con el ejercicio anterior, partiendo de los 65.390.000 euros de valor razonable (jerarquía 3) a 31 de diciembre de 2021, en el año 2022 se produjeron altas por importe de 755.321 euros, así como enajenaciones que

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

provocaron la baja del valor razonable de 19.594.181 euros. Adicionalmente, se traspasaron a activos no corrientes mantenidos para la venta 642.000 euros de dos pisos en venta al 31 de diciembre de 2022 que han sido vendidos en 2023. Finalmente, se ha registrado un mayor valor por importe de 213.861 euros en referencia a valoraciones nuevas recibidas de inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2022 se puso a la venta dos pisos del inmueble ubicado en la calle Granada 12, Madrid, por lo que se reclasificaron estos inmuebles como activos no corrientes mantenidos para la venta (ver nota 4). A 30 de junio de 2023 el Grupo ha enajenado estos dos inmuebles del edificio ubicado en la calle Granada 12 junto a un tercero del mismo edificio por un importe total de 860.000 euros, a los que hay que añadir 38.059 euros de gastos de venta, siendo en el valor razonable registrado por dichos activos por importe de 765.000 euros, por lo que se han generado beneficios consolidados de 57.441 euros por estas ventas.

En el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 se vendieron los edificios de la Calle Béjar, Calle Bretón de los Herreros, Calle Aulestia i Pijoan, un apartamento en Calle Córsega (Barcelona) por importe de 314.000 euros y otros 12 en Calle Granada (Madrid) por importe total 21.531.250 euros, habiéndose generado beneficios consolidados de 1.550.223 euros por estas ventas.

En el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, los ingresos y gastos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 1.099.976 euros y a 120.384 euros, respectivamente. (Nota 9). A 30 de junio de 2022, los ingresos y gastos derivados de las rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias ascendieron a 1.204.441 euros y 468.283 euros, respectivamente.

El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo Galil ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes con capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y categoría de las inversiones inmobiliarias objeto de la valoración. Atendiendo a la NIC 40, los administradores de la Sociedad Dominante proceden a la valoración de los activos inmobiliarios una vez al año, coincidiendo dicho momento de valoración con el cierre del ejercicio. A juicio de los administradores de la Sociedad Dominante no se considera que haya cambios significativos en los valores de las inversiones inmobiliarias respecto al 31 de diciembre de 2022.

La valoración de dichos activos inmobiliarios fue realizada por expertos independientes bajo la hipótesis “valor de mercado” siendo estas valoraciones realizadas de conformidad con las disposiciones RICS Appraisal and Valuation Standards (Libro Rojo) publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS).

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

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

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

El método de comparación consiste en el estudio de operaciones comparables actuales de la zona, así como la de los últimos meses en base al conocimiento del mercado. Se determina el valor mediante la localización de comparables en mercado y operaciones recientes de viviendas o parcelas comparables, tanto por ubicación como por estado y funcionalidad.

Basándose en las simulaciones realizadas, las rentabilidades aplicadas en la valoración de los inmuebles se encuentran entre el 5,25% y el 7,0%, tal y como se muestra más abajo.

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro del nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la nota 2. No ha habido transferencias entre niveles de jerarquía tanto en 2023 como en 2022.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

A continuación, se informa sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2023:

Inmueble	Fecha adquisición	Valor razonable	Fecha de la valoración	Tasa de descuento
Edificio Calle Unió 28, Barcelona (*)	05/05/2016	4.408.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle Corsega 689 Barcelona (*)	02/02/2017	3.550.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle Granada 12, Madrid (*)	06/03/2017	6.150.500	31/12/2022	5,50%
Edificio Calle Verdi, 282 Barcelona (*)	20/07/2018	2.568.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle El Escorial, 9 Barcelona (*)	17/07/2018	5.096.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Navas de Tolosa 279 Barcelona (*)	31/05/2019	2.291.000	31/12/2022	4,75%
Edificio Concepción Arenal 79-81 Barcelona (*)	16/12/2019	6.517.000	31/12/2022	5,00%
Complejo Industrial Naquera (**)	29/04/2021	15.420.000	31/12/2022	7,00%
		46.000.500		

(*) Para estos activos se ha reflejado en la tabla anterior la tasa de descuento de la valoración realizada.

(**) Para este activo se ha reflejado en la tabla anterior la Rentabilidad Equivalente (Equivalent Yield).

A continuación, se informa sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2022:

Inmueble	Fecha adquisición	Valor razonable	Fecha de la valoración	Tasa de descuento
Edificio Calle Unió 28, Barcelona (*)	05/05/2016	4.408.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle Corsega 689 Barcelona (*)	02/02/2017	3.550.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle Granada 12, Madrid (*)	06/03/2017	6.915.000	31/12/2022	5,50%
Edificio Calle Verdi, 282 Barcelona (*)	20/07/2018	2.568.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Calle El Escorial, 9 Barcelona (*)	17/07/2018	5.096.000	31/12/2022	5,00%
Edificio Navas de Tolosa 279 Barcelona (*)	31/05/2019	2.291.000	31/12/2022	4,75%
Edificio Concepción Arenal 79-81 Barcelona (*)	16/12/2019	6.517.000	31/12/2022	5,00%
Complejo Industrial Naquera (**)	29/04/2021	15.420.000	31/12/2022	7,00%
		46.765.000		

(*) Para estos activos se ha reflejado en la tabla anterior la tasa de descuento de la valoración realizada.

(**) Para este activo se ha reflejado en la tabla anterior la Rentabilidad Equivalente (Equivalent Yield).

Arrendamiento operativo

Como arrendadores de los inmuebles detallados en la nota 3 los contratos de arrendamiento operativo son los siguientes:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Inmueble	Ingreso anual arrendamiento (en euros) 30.06.2023	Ingreso anual arrendamiento (en euros) 30.06.2022
Edificio Calle Unió 28, Barcelona	73.491	53.244
Edificio Calle Aulestia I Pijoan 4-6, Barcelona	-	87.492
Edificio Calle Bretón de los Herreros 14, Barcelona	-	80.500
Edificio Calle Corsega 689, Barcelona	59.263	49.210
Edificio Calle Granada 12, Madrid	117.097	99.593
Edificio Calle Béjar 23, Madrid	-	107.409
Edificio Calle Verdi 282, Barcelona	51.659	44.331
Edificio Calle El Escorial 9, Barcelona	90.689	74.744
Edificio Calle Navas de Tolosa 279, Barcelona	39.042	35.169
Edificio Calle Concepción Arenal 79-81, Barcelona	111.521	102.464
Complejo Industrial Naquera	557.215	470.285
	1.099.976	1.204.441

El Grupo actúa como arrendador en determinados contratos de arrendamiento operativo según la Ley de Arrendamientos Urbanos ("LAU") que establece un período mínimo de obligado cumplimiento de 1 año que tiene que ser cumplido entre las partes. Una vez transcurrido dicho período, es potestad del arrendatario el continuar con el contrato de arrendamiento hasta un máximo de 7 años. El Grupo presenta en la siguiente tabla las cuotas de arrendamiento en el caso de que los arrendatarios adoptaran esta última opción, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente.

	Cuotas pendientes	
	Saldo al 30.06.2023	Saldo al 30.06.2022
Menos de un año	2.218.160	2.428.714
Entre uno y dos años	2.147.381	2.267.024
Entre dos y tres años	2.121.803	2.245.269
Entre tres y cuatro años	2.030.018	2.229.552
Entre cuatro y cinco años	1.892.933	2.031.418
Más de cinco años	4.876.398	6.385.679
	15.286.693	17.587.656

El Grupo estima que no hay restricciones a la venta significativas de los inmuebles.

Seguros

Es política del Grupo Galil contratar las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas a 30 de junio de 2023 se considera suficiente por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

4) Activos no corrientes mantenidos para la venta

Al 30 de junio de 2023, el Grupo no tiene ningún activo que cumpla con las condiciones expuestas en la IFRS 5 como para poder ser considerado bajo esta categoría.

Al 31 de diciembre de 2022, el Grupo tenía puesta a la venta dos pisos del inmueble ubicado en Granada 12, Madrid, (segmento residencial) valorado en 642.000 euros, según última tasación al 31 de diciembre de 2022, y que han vendido a principios del ejercicio 2023 (ver nota 3). Por este motivo dichos inmuebles se clasificaron como activos no corrientes mantenidos para la venta. No se reclasificaron los pasivos asociados a dichos activos al epígrafe de Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta por considerar que el importe no es significativo.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

5) Activos y pasivos financieros a largo plazo y corto plazo

Se incluye una tabla del efecto en el resultado global consolidado de los activos financieros:

30.06.2023	
	Activos financieros a coste amortizado
Pérdidas por deterioro de valor	(30.791)
Ingresos financieros	39.978
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	9.188

30.06.2022	
	Activos financieros a coste amortizado
Pérdidas por deterioro de valor	-
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	-

5.1 Activos financieros

Los activos financieros se encuentran reconocidos por su coste amortizado. El detalle de activos financieros a largo y corto plazo es el siguiente:

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
Concepto	30.06.2023		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Otros activos financieros	253.817	60.198	314.015
Préstamos y partidas a cobrar	-	158.530	158.530
Efectivo y otros activos líquidos	-	3.026.968	3.026.968
Total	253.817	218.728	3.499.513

Inversiones financieras a corto y largo plazo			
Concepto	31.12.2022		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Otros activos financieros	195.034	105.140	300.174
Préstamos y partidas a cobrar	-	290.281	290.281
Efectivo y otros activos líquidos	-	16.979.907	16.979.907
Total	195.034	17.375.328	17.570.362

En el epígrafe otros activos financieros a largo plazo y corto plazo en 2023 y 2022 se registra el importe de las fianzas depositadas en los organismos públicos correspondientes.

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

El detalle del epígrafe de “Préstamos y partidas a cobrar” es el siguiente:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Concepto	30.06.2023	31.12.2022
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	158.350	290.281
Total	158.350	290.281

Las variaciones derivadas de las pérdidas por deterioro originadas por riesgo de crédito por clase de activos financieros han sido las siguientes:

Concepto	30.06.2023	31.12.2022
Pérdida por deterioro inicial	(23.296)	(23.296)
Corrección valorativa por deterioro	(30.791)	-
Reversión del deterioro	-	-
Total	(54.087)	(23.296)

A juicio del Consejo de Administración no estiman pérdidas esperadas (incluyendo reversiones de las pérdidas por deterioro del valor o las ganancias por deterioro del valor) de forma significativa, en base al histórico de morosidad de los clientes y al análisis realizado por los administradores de expectativas de fallidos en los próximos 12 meses.

Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La información del efectivo y otros activos líquidos equivalentes es la siguiente:

	30.06.2023	31.12.2022
Tesorería	12.716.696	16.979.907
Total	12.716.696	16.979.907

A 30 de junio de 2023, el saldo del epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” es de libre disposición salvo 234.141 euros que se encuentran encomendados para su gestión al proveedor de liquidez, Banco de Sabadell, S.A., (200.466 euros a 31 de diciembre de 2022) y 600.000 euros de caja mínima operativa comprometida por el préstamo recibido de SL Properties PPL (ver nota 5.2.2)

5.2 Pasivos financieros

Se incluye una tabla del efecto en el resultado global consolidado de los pasivos financieros:

30.06.2023	
	Pasivos financieros a coste amortizado
Gastos financieros (intereses)	(197.821)
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	(197.821)

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

30.06.2022	
	Pasivos financieros a coste amortizado
Gastos financieros (intereses)	(245.238)
Ganancias/(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	(245.238)

El detalle de pasivos financieros a largo y corto plazo, registrados a coste amortizado y clasificado por categorías es el siguiente:

Concepto	30.06.2023		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Débitos y otras cuentas a pagar			
Acreedores varios		105.776	105.776
Deudas a corto y largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (ver nota 5.2.1)	10.850.227	889.920	11.740.147
Otros pasivos financieros (ver nota 5.2.2)	2.786.058	151.801	2.937.859
	13.636.285	1.147.497	14.783.782

Concepto	31.12.2022		
	Largo Plazo	Corto Plazo	Total
Débitos y otras cuentas a pagar			
Acreedores varios		489.166	489.166
Deudas a corto y largo plazo			
Deudas con entidades de crédito (ver nota 5.2.1)	11.439.840	1.075.933	12.515.773
Otros pasivos financieros (ver nota 5.2.2)	2.795.864	144.082	2.939.946
	14.235.704	1.709.181	15.944.885

El valor en libros de los préstamos y partidas a pagar se considera una aproximación de su valor razonable.

5.2.1 Deudas con entidades de crédito

Al 30 de junio de 2023 estos epígrafes tienen la siguiente composición según su clasificación por vencimientos:

Clasificación por vencimientos:

30.06.2023									
Entidad	Vencimiento	Capital Concedido	Corto Plazo	2024	2025	2026	2027	2028 y resto	Total
<i><u>Préstamo hipotecario</u></i>									
Sabadell	31/07/2031	1.100.000	70.378	74.741	76.609	78.525	80.488	253.018	633.760
Bankinter	06/03/2037	2.926.000	73.126	77.257	81.558	86.098	90.892	1.045.419	1.454.350
Bankinter	16/12/2039	1.000.000	31.988	33.385	34.842	36.363	37.950	575.706	750.233
Abanca	01/03/2035	1.900.000	118.018	120.190	122.371	124.592	126.853	929.271	1.541.295
Abanca	01/05/2036	2.100.000	125.726	130.083	132.444	134.847	137.295	1.144.387	1.804.782
Bankinter	04/11/2041	1.000.000	21.918	22.875	23.849	24.865	25.925	476.057	595.490
Sabadell	30/04/2034	5.400.000	448.765	422.248	430.126	438.151	446.326	2.774.619	4.960.237
Total		15.426.000	889.920	880.778	901.800	923.442	945.728	7.198.479	11.740.147

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

31.12.2022									
Entidad	Vencimiento	Capital Concedido	Corto Plazo	2.024	2.025	2.026	2.027	2028 y resto	Total
<u>Préstamos hipotecarios</u>									
Sabadell	31/07/2031	1.100.000	69.210	73.824	75.669	77.561	79.500	300.919	676.683
Bankinter	16/03/2023	2.926.000	168.592	145.150	148.450	151.825	155.276	888.225	1.657.518
Bankinter	16/12/2039	1.000.000	65.110	50.000	50.000	50.000	50.000	500.107	765.217
Abanca	01/03/2035	1.900.000	116.991	144.629	121.276	123.476	125.717	956.827	1.588.916
Abanca	01/05/2036	2.100.000	126.621	159.853	159.853	159.853	159.853	1.138.084	1.904.117
Sabadell	30/04/2034	5.400.000	480.040	490.035	500.267	510.878	520.876	2.697.576	5.199.672
Bankinter	04/11/2041	1.000.000	49.369	56.900	72.000	69.000	60.139	416.189	723.597
Total		15.426.000	1.075.933	1.120.391	1.127.515	1.142.593	1.151.361	6.897.927	12.515.720

- Préstamo Sabadell (Capital concedido: 1.100.000 euros): concedido con fecha 26 de julio de 2016 y con vencimiento 31 de julio de 2031. Tipo de interés: primer año 2,4720 %, resto hasta el vencimiento del préstamo EURIBOR + 2,50%. Se constituye una hipoteca sobre el inmueble de la calle Unió 28, en Barcelona, siendo el valor razonable del inmueble a 30 de junio de 2023 de 4.408.000 euros. (31 de diciembre de 2021 de 4.345.000 euros.) Según se indica en la nota 17 este préstamo ha sido amortizado a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.
- Préstamo Bankinter (Capital concedido: 2.600.000 euros): Concedido con fecha 18 de noviembre de 2016 vencimiento inicial de 18 de noviembre de 2036. Tipo de interés: primer año 2,25%, resto hasta el vencimiento del préstamo EURIBOR + 2,25%. Se constituye hipoteca sobre los inmuebles de Barcelona situados en la calle Aulestia I Pijoan 4-6, y en la calle Bretón de los Herreros 14-16. Dichos inmuebles tenían un valor razonable a 31 de diciembre de 2021 en la calle Aulestia I Pijoan 4-6 de 4.661.000 y en la calle Bretón de los Herreros 14-16 de 4.763.000 euros. Fueron cancelados en 2022 al haberse vendido dichos inmuebles.
- Préstamo Bankinter (Capital concedido: 2.500.000 euros): concedido con fecha de 9 de julio de 2018 vencimiento 9 de julio de 2038. Tipo de interés: 2,10% sobre el capital que se adeude inalterable hasta el 16 de diciembre de 2020. Tasa EURIBOR al plazo de doce meses + 1,8% para el resto de la vigencia del préstamo. Se constituye hipoteca sobre el inmueble de Madrid situado en la calle Béjar 23, con un valor razonable a 30 de junio de 2022 de 7.039.000 euros. Fueron cancelados en 2022 al haberse vendido dichos inmuebles.
- Préstamo Bankinter (Capital concedido: 1.000.000 euros): concedido con fecha de 16 de diciembre de 2019 vencimiento 16 de diciembre de 2039. Tipo de interés: 1,80% sobre el capital que se adeude inalterable hasta el 16 de diciembre de 2020. Tasa EURIBOR al plazo de doce meses + 1,8% para el resto de la vigencia del préstamo (acordada una reducción temporal del diferencial del 0,35%) . Se constituye hipoteca sobre el inmueble de Barcelona situado en la calle Corsega, con un valor razonable a 30 de junio de 2023 de 3.550.000 euros. (31 de diciembre de 2022 de 3.550.000 euros.)
- Préstamo Abanca (Capital concedido: 1.900.000 euros): concedido con fecha de 1 de marzo de 2020 y vencimiento 1 de marzo de 2035. Tipo de interés 1,8% sobre el capital que se adeuda hasta el 28 de febrero de 2021. Tasa EURIBOR a doce meses +1,8% (acordada una reducción temporal del diferencial del 0,57%). Se constituye hipoteca sobre el inmueble de Barcelona situado en la calle Escorial 9, con el valor razonable a 30 de junio de 2023 de 5.096.000 euros (31 de diciembre de 2022 de 5.096.000 euros)
- Préstamo Abanca (Capital concedido: 2.100.000 euros): concedido con fecha de 1 de junio de 2021 y vencimiento 1 de mayo de 2036. Tipo de interés 1,8% sobre el capital que se adeuda hasta el 30 de abril de 2022. Tasa EURIBOR a doce meses +1,8% (acordada una reducción temporal del diferencial del 1,08%). Se constituye hipoteca sobre el inmueble de Barcelona situado en la calle Concepción Arenal, con el valor razonable a 30 de junio de 2023 de 6.517.000 euros. (31 de diciembre de 2022 de 6.517.000 euros.)
- Préstamo Sabadell (Capital concedido: 5.400.000 euros): concedido con fecha 5 de abril de 2022 y con vencimiento 30 de abril de 2034. Tipo de interés: tipo fijo anual de 1,85%. Se constituye hipoteca sobre el inmueble Complejo industrial Naquera, situado en la calle Tramuntana 1, Naquera (Valencia), con el valor razonable a 30 de junio de 2023 de 15.420.000 euros (31 de diciembre de 2022 de 15.420.000 euros).

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

- Préstamo Bankinter (Capital concedido: 2.926.000 euros): concedido con fecha 6 de marzo de 2017 vencimiento 6 de marzo de 2037. Tipo de interés: primer año 2,25%, resto hasta el vencimiento del préstamo EURIBOR+2,25% (acordada una reducción temporal del diferencial del 0,35%). Se constituye hipoteca sobre el inmueble de Madrid situado en la calle Granada 12, con valor razonable a 30 de junio de 2023 de 6.150.500 euros (31 de diciembre de 2022 de 6.915.000 euros.)
- Préstamo Bankinter (Capital concedido: 1.000.000 euros): concedido con fecha 4 de diciembre de 2021 vencimiento 4 de noviembre de 2041. Tipo de interés: primer año +1,9%, sobre el capital que se adeude hasta el 4 de noviembre de 2022 (acordada una reducción temporal del diferencial del 0,35%). Tasa EURIBOR a doce meses +1,9%. Se constituye una segunda hipoteca sobre el inmueble de Madrid situado en la calle Granada 12, con valor razonable a 30 de junio de 2022 de 6.150.500 euros (31 de diciembre de 2022 de 6.915.000 euros.)

Dichos préstamos se encuentran garantizados por los inmuebles en cuestión.

El préstamo concedido por el Banco Sabadell considera como causas de resolución del préstamo sin preaviso las siguientes:

- Cuando no se satisfaga al Banco el pago de al menos tres plazos mensuales establecidos, o un número de cuotas tal que suponga el incumplimiento por un plazo equivalente a tres meses, una vez transcurridos quince días desde el último vencimiento incumplido.
- Cuando no se satisfaga por el deudor o hipotecante en sus fechas de pago correspondientes los siguientes gastos: primas de seguros de incendios de la finca hipotecada, los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenezca la finca, o las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca hipotecada, sumando dichos gastos no reembolsados al menos una cifra equivalente a tres meses de mensualidades de capital o intereses.
- En el caso de no destinarse el préstamo a la finalidad manifestada por el prestatario, es decir la adquisición de la finca hipotecada.
- Cuando por incumplimiento de la obligación del hipotecante de conservar la finca hipotecada, se produzca situación de ruina, derribo o deterioro de la finca hipotecada que afecte por dichas circunstancias a una depreciación de su valor superior al 20% del valor de tasación inicial.
- Cuando, por causas no imputables al acreedor, se constate la existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviera rango registral prioritario a la hipoteca que se constituye y cuyo conocimiento no haya sido expresamente manifestado en la presente escritura, sin que la parte prestataria ofrezca al Banco nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios que representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por el Banco a tal efecto.
- En el caso de expropiación forzosa de la finca hipotecada y el justiprecio no alcance a satisfacer la total de la deuda derivada del préstamo, sin que la parte prestataria ofrezca al Banco nuevas garantías que cubran el resto de deuda no cubierta por el justiprecio de la expropiación, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por el Banco.

Los préstamos concedidos por Bankinter, incluidos los reclasificados como pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta, consideran como causas de resolución del préstamo sin preaviso las siguientes:

- Falta de pago de al menos 3 plazos mensuales o el incumplimiento de la obligación de pago del deudor por un plazo, al menos, equivalente a tres meses de conformidad con lo establecido en el artículo 693 1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- El sobregiro del saldo que pueda producirse en cualquiera de las cuentas asociadas al producto contratado, cualquiera que sea la causa que lo haya motivado, incluido el originado por cargo de intereses.
- Si siendo el prestatario una persona jurídica o un trabajador autónomo, la evolución del importe de ventas,

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

los resultados de explotación y/o los recursos propios del prestatario sufren una variación anual significativa y/o si la cifra de beneficios antes de impuestos del Prestatario disminuye de forma sustancial respecto del ejercicio anterior.

- Si el endeudamiento bancario del prestatario sufre un incremento anual significativo que ponga en riesgo el pago de la deuda derivada del presente contrato, salvo que exista garantías adicionales.
- Cuando exista un grave riesgo de incumplimiento de las obligaciones asumidas, como consecuencia de la variación sustancial de las circunstancias que sirvieron de base para la concesión de la operación o al mantenimiento de su vigencia.
- La comprobación de falsedad, ocultación o inexactitud de los datos facilitados por la Sociedad para la formalización de la operación.
- En caso de que el prestatario sea una persona jurídica la reducción del capital social del Prestatario en un porcentaje significativo, así como la modificación de la actual estructura accionarial del mismo siempre que suponga que el actual socio mayoritario deje de ostentar, directa o indirectamente, el control efectivo sobre el prestatario.
- La enajenación y/ o gravamen por cualquier título de activos, distintos de la fincas hipotecadas y / o derechos del prestatario en un porcentaje sustancial cuando han sido tenidos en cuenta por la entidad para evaluar la solvencia del prestatario al momento de la concesión del préstamos.
- La no inscripción de la escritura de préstamo en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables, en el plazo de seis meses desde el otorgamiento, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable al prestatario o al hipotecante deudor.
- El incumplimiento por el prestatario de las obligaciones que le competen en relación con los inmuebles hipotecados y /o bienes pignoralados.
- Cuando en el supuesto de que los inmuebles hipotecados o bienes sufrieran un deterioro o merma que disminuya su valor de forma significativa, o no llegaran a existir, y el prestatario se negara a ampliar la hipoteca/ prenda a otros bienes o a constituir garantías de carácter suficiente.

Los dos préstamos concedidos por Abanca presentan la opción de la amortización anticipada:

- El préstamo podrá ser objeto de amortización parcial o total anticipada, en cualquier momento, cuando así convenga al Prestatario, siempre que se encuentre a corriente en el pago de todas las obligaciones derivadas del presente contrato.

Al 30 de junio de 2023 el Consejo de Administración, considera que no se han dado ninguna circunstancia de resolución anticipada de dichos préstamos.

Al 30 de junio de 2023 y 2022, los intereses devengados por préstamos con entidades financieras han sido los siguientes:

	<u>30.06.2023</u>	<u>30.06.2022</u>
Intereses	(197.821)	(245.238)
Total	(197.821)	(245.238)

5.2.2 Otros pasivos financieros

El epígrafe de otros pasivos financieros a largo plazo recoge principalmente el importe de los préstamos participativos con terceros de la sociedad dependiente por un importe de 2.450.000 euros y las fianzas depositadas en el IVIMA por 336.058 euros.

Al 30 de junio de 2023 estos epígrafes tienen la siguiente composición:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

30.06.2023			
Sociedad	Vencimiento	Pago único	Capital Concedido
SI PROPERTIES -PPL	Indefinido	Indefinido	2.450.000
TOTAL			2.450.000

31.12.2022			
Sociedad	Vencimiento	Pago único	Capital Concedido
SIPROPERTIES -PPL	Indefinido	Indefinido	2.450.000
TOTAL			2.450.000

- Préstamo SI PROPERTIES 2021, S.L (Capital concedido: 2.450.000 euros): concedido con fecha de 26 de abril de 2021. Tipo de interés 2,5% sobre el capital que se adeuda con un plazo indefinido de devolución. En relación con este préstamo se considera indefinido por no estar fijada en una fecha concreta sino a la fecha de la totalidad del activo que financia (Complejo Industrial Náquera).

6) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle del epígrafe del estado de información financiero “Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar”, el cual ha sido registrado a coste amortizado salvo los saldos con administraciones públicas, es:

Concepto	30.06.2023	31.12.2022
Acreedores varios	105.776	489.166
Otras deudas con las Administraciones Públicas (nota 9)	319.392	31.326
Total	425.168	520.492

7) Fondos Propios

7.1 Capital social

El capital social de la Sociedad Dominante a 31 de diciembre de 2017 ascendía a 20.599.860 euros, dividido y representado por 2.059.986 acciones nominativas, de 10 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Con fecha 25 de abril de 2018, el órgano de administración de Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A., decidió someter a la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante la aprobación del aumento de capital social por compensación de créditos.

El capital social se aumenta en la suma de:

- 200.000 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 20.000 nuevas acciones, por compensación de créditos, quedando fijado el capital social en 20.799.860 euros dividido en 2.078.986 acciones.

Con fecha 14 de febrero de 2019 el Consejo de Administración declaró suscrito y desembolsado el aumento de capital aprobado por el consejo de administración de 2 de octubre de 2018 al amparo de la delegación conferida por la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 24 de septiembre de 2018. El aumento de capital fue finalmente suscrito en los siguientes términos:

- 6.587.100 euros por el valor nominal y una prima de emisión de 1.317.420 euros, correspondiente a 658.710 nuevas acciones, y a un desembolso total de 7.904.520 euros (incluyendo valor nominar y prima de emisión), de acuerdo con el detalle que se indica a continuación:
- (i) Periodo de suscripción preferente: 635.376 acciones

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

- (ii) Periodo de asignación discrecional: 23.334 acciones

Como consecuencia de lo anterior, el capital social de la Sociedad quedó fijado en la suma de 27.386.960 euros, representado por 2.738.696 acciones normativas, de diez euros de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 2.738.696, ambos inclusive, todas ellas de la misma clase y serie.

Dicha ampliación se ha inscrito en el Registro Mercantil el 13 de marzo de 2019 causando la inscripción 9ª en la hoja registral de la Sociedad Dominante.

Asimismo, se reconoció expresamente el derecho de suscripción preferente a los titulares de las acciones de la Sociedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital, así como, en su caso un periodo de asignación discrecional a través del cual se habilitaba al Consejo de Administración de la Sociedad Dominante para ofrecer las acciones sobrantes (no suscritas por los titulares de derechos de suscripción preferente) entre los accionistas o terceros inversores en España y fuera de España, según la normativa aplicable en cada país.

En fecha 14 de marzo de 2023 el Consejo de Administración ha acordado, de conformidad con la autorización de la Junta General de Accionistas ejecutar un reparto de prima de emisión por importe de 0,4810 euros por acción, siendo el total de 1.303.717 euros. El reparto acordado fue abonado en efectivo el 23 de marzo de 2023 mediante transferencia a favor de los accionistas a la Sociedad.

Con fecha 6 de junio de 2023, la Junta General Ordinaria de Accionistas ha aprobado, entre otros, los siguientes acuerdos:

- En primer lugar, se aprobaron las cuentas anuales del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 y se acordó repartir dividendos con cargo al resultado del ejercicio por un total de 3.242.206 euros (1,20 euros por acción), habiéndose satisfecho a cuenta 0,74 euros por acción en fecha 2 de marzo de 2023, por un importe bruto total de 2.005.719 euros, y habiéndose abonado el dividendo complementario de 0,45625 euros por acción, por un importe de 1.236.487 euros, en fecha 22 de junio de 2023. Ambos dividendos han sido pagados en efectivo.
- En segundo lugar, se aprobó una reducción de capital del capital social en la suma de 22.320.372 euros mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones en la suma de 8,15 euros por acción (de 10 euros a 1,85 euros), con la finalidad de incrementar las reservas voluntarias, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales. Dicha reducción de capital ha sido inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre de 2023 por lo que se ha aplicado contablemente a fecha de los presentes estados financieros intermedios consolidados al haber sido antes de la formulación de dichos estados financieros. Como consecuencia de dicha reducción de capital, el capital social de la Sociedad Dominante queda fijado en la suma de 5.066.588 euros, representado por 2.738.696 acciones, acumulables e indivisibles de 1,85 euros de valor nominal cada una.

Al 30 de junio de 2023 el capital social de la Sociedad Dominante asciende a 27.386.960 euros. Los accionistas que cuentan con una participación igual o superior al 5% son las siguientes:

Identidad aportante	Ampliación capital compensación créditos	Acciones suscritas	Ampliación capital aportaciones dinerarias	Acciones suscritas	Total aportaciones	Total aportaciones suscritas	%
D. Gil Avraham Shwed	9.000.000	900.000	7.018.800	718.800	16.188.000	1.618.800	59,11%

7.2 Reserva legal y otras reservas

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda 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, no pudiendo exceder de dicho importe atendiendo a la condición de SOCIMI de la Sociedad Dominante.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 la reserva legal de la Sociedad Dominante no ha sido constituida.

7.3 Gestión del capital

El objetivo del Grupo en lo que se refiere a la gestión del capital es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el coste de capital, pero garantizando la capacidad de continuar gestionando sus operaciones, siempre con un objetivo de crecimiento y creación de valor.

Las fuentes principales que utiliza el Grupo para financiar su crecimiento son:

- El cash-flow generado por el Grupo.
- La tesorería disponible a cierre del ejercicio.
- Préstamos con entidades financieras.

La estructura de capital se controla a través del ratio de apalancamiento, calculado como endeudamiento financiero neto sobre patrimonio neto consolidado, el cual el Grupo considera aceptable hasta un máximo de 80% (siendo del 13% a 30 de junio de 2023 y 4% a 31 de diciembre de 2022). El Grupo principalmente tiene deudas con entidades financieras por préstamos a 30 de junio de 2023 por importe de 11.740.147 euros (12.515.773 euros a 31 de diciembre de 2022). Así mismo, el grupo tiene préstamos concedido por partes vinculadas por importe de 2.450.000 euros (2.450.000 euros a 31 de diciembre de 2022).

7.4 Acciones propias

Las acciones propias en poder de la Sociedad Dominante son las siguientes:

Acciones propias	Número	Valor nominal	Precio medio de adquisición	Coste total de adquisición
30.06.2023	27.800	10	10,17	282.782
31.12.2022	28.600	10	10,13	289.650

Durante el ejercicio 2019, la Sociedad Dominante compró 1.500 acciones propias a diferentes precios (precio medio de la venta 11,9 euros) el cual ha generado una pérdida de 99,42 euros registrado en el Estado de Resultados Consolidado.

De acuerdo con los requisitos de incorporación del BME Growth, con fecha 29 de diciembre de 2017 la Sociedad Dominante formalizó un contrato de liquidez con Banco de Sabadell, S.A. como "Proveedor de Liquidez" de la Sociedad Dominante en el BME Growth, a los efectos de dotar de liquidez a los titulares de acciones de la Sociedad. A estos efectos, la Sociedad Dominante puso a disposición del Proveedor de Liquidez 300.000 euros en efectivo y 30.000 acciones de la Sociedad (de 10 euros de valor nominal unitario) con la exclusiva finalidad de permitirle hacer frente a los compromisos adquiridos en virtud del contrato de liquidez. A 30 de junio de 2023, tomando en consideración las transacciones efectuadas hasta dicha fecha, el Proveedor de Liquidez dispone de 234.141 euros en efectivo (200.466 euros a 31.12.2022) y 28.600 acciones del Grupo (28.600 en 31.12.2022).

7.5 Ganancias por acción

a) Básicas:

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

El detalle del cálculo de la ganancia / (pérdida) por acción es el siguiente:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

<i>Euros</i>	30.06.2023	30.06.2022
Resultado neto del periodo atribuible a los accionistas a de la Sociedad	280.121	(155.625)
Número medio ponderado neto de acciones (excluidas acciones propias)	2.710.496	2.710.496
Ganancias por acción	0,10	(0,06)

b) Diluidas

Las ganancias diluidas por acción se calculan ajustando el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación para reflejar la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales diluidas.

Los administradores de la Sociedad Dominante han evaluado el efecto de la dilución de estas potenciales acciones y su potencial impacto en el cálculo de las ganancias por acción y han concluido que este efecto no es significativo, y por tanto las pérdidas y ganancias básicas y diluidas por acción no difieren significativamente.

8 Situación fiscal

El detalle de las cuentas relacionadas con Administraciones Públicas a 30 de junio de 2023 es el siguiente:

30.06.2023			
Cuenta	Saldos deudores	Saldos acreedores	
	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido		-	71.209
Organismos de la seguridad social	-	-	-
Impuesto sobre la renta de personas físicas	78.922	-	248.183
Otras		-	-
	78.922	-	319.392

El detalle de las cuentas relacionadas con Administraciones Públicas a 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

31.12.2022			
Cuenta	Saldos deudores	Saldos acreedores	
	Corriente	No corriente	Corriente
Impuesto sobre el valor añadido		-	25.620
Organismos de la seguridad social	-	-	208
Impuesto sobre la renta de personas físicas	-	-	5.498
Otras	74.943	-	-
	74.943	-	31.326

Impuesto sobre sociedades:

La conciliación del resultado contable del periodo de 6 meses con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades el cálculo de la cuota a ingresar de dicho Impuesto es como sigue:

	30.06.2023	30.06.2022
Resultado contable del ejercicio	547.487	(155.625)
Ajustes conversión a IFRS	(267.366)	--
Correcciones por Impuesto de Sociedades (+)	--	--
Base imponible	280.121	(155.625)

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

El resultado contable del ejercicio corresponde al generado por la Sociedad Dominante y la Sociedad Dependiente antes de los ajustes de consolidación.

Bajo la línea ajustes a conversión a NIIF-UE a 30 de junio de 2023 de la tabla anterior se recoge principalmente los beneficios obtenidos por la Sociedad Dominante derivados de la venta de las inversiones inmobiliarias a las que se hace referencia en la nota 3 de la presente memoria consolidada. En 2022 se recoge la revalorización de inmuebles en base a las valoraciones de expertos independientes comentados en la nota 3.

No existe gasto por Impuesto de Sociedades porque la Sociedad Dominante no está sujeta al pago del Impuesto de Sociedades al estar acogida al régimen SOCIMI según se indica en la nota 1, y no se dan las condiciones para poder reconocerse créditos fiscales, así como la Sociedad Dependiente no ha registrado beneficios fiscales en el periodo terminado el 30 de junio de 2023.

El cálculo presentado en la tabla anterior incluye el ajuste a la conversión de los estados financieros a IFRS.

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar, generadas antes del régimen SOCIMI según el siguiente detalle.

Año de origen	Euros
2015	23.133
Total	23.133

La cuota correspondiente a estas bases imponibles negativas sería 5.783 euros. El derecho a compensar dichas bases imponibles negativas no caduca.

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. Al cierre del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, la Sociedad Dominante tiene abiertos a inspección los ejercicios 2021, 2020, 2019 y 2018 del Impuesto sobre Sociedades y el ejercicio 2022, 2021, 2020 y 2019 para los demás impuestos que le son de aplicación. El Consejo de Administración considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aun en el 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 estados financieros intermedios consolidados adjuntos.

En la actualidad no hay inspecciones en curso por parte de las autoridades fiscales, ni hay posiciones fiscales inciertas.

Régimen fiscal especial SOCIMI:

La Sociedad Dominante comunicó el día 31 de mayo de 2016 a las Autoridades fiscales correspondientes (Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria) la opción adoptada por el Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI, definido en el artículo 8 apartado de la Ley SOCIMI. Esta opción fue aprobada por el Administrador Único de la Sociedad el 4 de mayo de 2016.

La Ley 11/2019 establece que la opción de acogerse a SOCIMI, deberá adoptarse por la Junta General de Accionistas y deberá comunicarse a la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria del domicilio fiscal de la entidad, antes de los tres últimos meses previos a la conclusión del período impositivo. La comunicación realizada fuera de este plazo impedirá aplicar este régimen fiscal en dicho período impositivo.

El régimen fiscal especial se aplicará en el período impositivo que finalice con posterioridad a dicha comunicación y en los sucesivos que concluyan antes de que se comunique la renuncia al régimen. Por ende, la Sociedad está acogida con efecto al régimen SOCIMI con efecto retroactivo 1 de enero de 2016.

El régimen especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0% en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

ciertos requisitos.

No obstante, el devengo del Impuesto se realiza de manera proporcional a la distribución de dividendos. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Tampoco resultan de aplicación los regímenes de deducciones y bonificaciones establecidos en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

Las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes de compensación en el momento de aplicación del presente régimen se compensarán con las rentas positivas que, en su caso, tributen bajo el régimen general, en los términos establecidos en el artículo 26 de la LIS.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley SOCIMI, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5%, siempre que dichos dividendos, en sede de los accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

Con fecha 11 de julio de 2021 se publicó la Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal en la que se introdujo una modificación de la redacción del artículo 9 de la Ley 11/2009 por las que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMIs). Se añade un nuevo apartado 4 en el que se someten a un gravamen especial del 15 por ciento los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean 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 trata de rentas acogidas al periodo de reinversión del artículo 6 apartado 1 letra b) de esta Ley.

9 Ingresos y gastos

A continuación, se desglosa el contenido de algunos epígrafes de las cuentas de pérdidas y ganancias correspondientes al periodo terminado en junio de 2023.

Importe neto de la cifra de negocio

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios del Grupo se corresponde a ingresos por arrendamiento de las inversiones inmobiliarias detallados en la nota 3, dentro del territorio nacional por importe de 1.099.976 euros al 30 de junio 2023 y de 1.204.441 euros al 30 de junio de 2022.

El principal cliente que supone más de un 10% del saldo total de ingresos es SOPENA INNOVATIONS, S.L., arrendador de inmueble Complejo Industrial Naquera. Se registra un ingreso total durante el periodo terminado el 30 de junio de 2023 de 370.075 euros (364.345 euros al 30 de junio de 2022), situado dentro del segmento de arrendamiento de inmuebles industrial (ver nota 13).

Los Administradores de la Sociedad Dominante identifica actualmente dos líneas de servicio del Grupo como segmentos operativos: el arrendamiento de inmuebles de vivienda y el arrendamiento de inmuebles industrial. Estos segmentos operativos son controlados por la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo, y las decisiones estratégicas se toman sobre la base de los resultados operativos ajustados de dichos segmentos.

Las únicas fuentes de ingresos se corresponden con las rentas de alquileres como se detalla en este epígrafe.

Resultados por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias

Al 30 de junio de 2023 y 2022 no hay resultado por variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias.

Otros gastos de explotación:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

	30.06.2023	30.06.2022
Cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	(120.384)	(468.283)
Gastos de Personal	(1.050)	(4.377)
Gastos generales y administrativos	(510.398)	(537.275)
Tributos	(59.247)	(73.682)
Otros gastos de gestión corrientes	(1.283)	(75)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(30.791)	-
TOTAL	(723.153)	(1.083.692)

El epígrafe de servicios exteriores incluye principalmente los gastos, soportados por el Grupo en cumplimiento de los acuerdos firmados en el “Investment Management Agreement”, tal y como se define en la nota 11 de operaciones con partes vinculadas. Adjuntamos detalle a continuación:

Concepto	30/06/2023	30/06/2022
Reparaciones y conservación	26.869	50.235
Reformas de inmuebles no activables en IFRS	120.384	468.283
Servicios Profesionales	456.739	424.750
Base fee	143.730	165.031
IR Fee	48.000	48.000
Base fee - impuestos no deducibles	25.780	30.498
IR Fee – impuestos no deducibles	8.266	8.870
Performance Fee (Provisión)	53.000	-
Gastos de gestores, Asesores	171.446	165.796
Honorarios consejeros	6.000	6.000
Honorarios consejeros-impuestos no deducibles	517	554
Seguros	18.573	18.585
Servicios bancarios y similares	1.171	2.505
Publicidad	0	296
Suministros y otros servicios	7.045	40.904
Tributos	59.247	73.682
Otros gastos de gestión corrientes	1.283	75
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	30.791	-
Total	722.103	1.079.315

10 Provisiones y contingencias

El detalle de las cuentas relacionadas con Provisiones y contingencias es el siguiente:

Concepto	30.06.2023	31.12.2022
Provisiones a largo plazo	3.105.000	3.105.000
Total	3.105.000	3.105.000

Con fecha 26 de abril de 2021, la Sociedad Dependiente Galil RE Naquera 1, S.L.U. firmó un contrato de préstamo participativo con SI PROPERTIES 2021, S.L. por importe de 2.450.000 euros y cuyo vencimiento tendrá lugar en la fecha en la que se venda la totalidad del activo del que es titular la sociedad dependiente por parte de la prestataria.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Entre las cláusulas establecidas en dicho préstamo se establecen las siguientes:

- La obligación de abonar al prestamista el 50% sobre el beneficio neto distribuible obtenido por la prestataria en el ejercicio de sus actividades y que vaya a ser atribuido a la Sociedad Dominante, en su condición de socio único, según se desprenda de las cuentas anuales aprobadas por el socio único de Galil RE Náquera 1, S.L.U., y en su caso, una vez deducida cualquier cantidad que hubiera sido abonada con anterioridad según lo establecido en el clausulado del contrato de préstamo participativo.
- Ambas partes acuerdan expresamente la naturaleza subordinada del préstamo y en particular, dejan expresa constancia de que el mismo queda subordinado a la deuda y/o cualquier otra cantidad que la prestataria ha contraído en otro préstamo con la Sociedad Dominante por importe de 2.450.000 euros (denominado IBL-Galil). En este sentido, se deja constancia que la fecha de vencimiento del préstamo con SI Properties 2021, S.L. será posterior en todo caso a la fecha de vencimiento del préstamo IBLÑ-Galil, así como la prestataria no podrá proceder al pago en todo caso a la fecha de vencimiento del préstamo IBL-Galil, así como la prestataria no proceder al pago del principal, intereses, comisiones y gastos hasta que todas las cantidades debidas en virtud del préstamo IBL-Galil hayan sido abonadas.

En la misma fecha (26 de abril de 2021), Galil RE Naquera 1, S.L.U., firmo un acuerdo (side letter) con el prestatario (SI Properties 2021, S.L. (sociedad vinculada con uno de los inquilinos de Galil RE Naquera 1, S.L.U.) en la que se acuerdan determinadas condiciones que regularan la relación entre las partes.

Ni al 31 de diciembre de 2022 ni a 30 de junio de 2023 se ha producido una variación en el valor razonable del inmueble, por lo que los administradores de la Sociedad Dominante no han procedido a actualizar esta provisión.

11 Operaciones con partes vinculadas

Durante el periodo de 6 meses terminado a 30 de junio de 2023 se han realizado operaciones con las siguientes partes vinculadas:

Sociedad/ Persona física	Vinculación
Amit Binderman	Consejero
Jerry Mandel	Consejero
Gil Avraham Shed	Accionista
GC Nadlan Real Estate S.L.	Empresa vinculada
Galil Capital Finance LTD	Empresa vinculada

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

30.06.2023	Importe	Total
Servicios exteriores		
Base fee	143.730	143.730
IR fee	48.000	48.000
Honorarios Consejeros	6.000	6.000
Performance Fee (Provisión)	53.000	53.000
Base fee- impuestos no deducibles	25.780	25.780
IR fee- impuestos no deducibles	8.266	8.266
Honorarios consejeros-impuestos no deducibles	517	517
Gastos Financieros	285.293	285.293

Adicionalmente, en el ejercicio 2023 se ha devengado un performance fee originado por las ventas de activos del Grupo en el primer semestre del ejercicio 2023 por importe total de 53.000 euros.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

30.06.2022	Importe	Total
Servicios exteriores		
Base fee	165.031	165.031
IR fee	48.000	48.000
Honorarios Consejeros	6.000	6.000
Base fee- impuestos no deducibles	30.498	30.498
IR fee- impuestos no deducibles	8.870	8.870
Honorarios consejeros-impuestos no deducibles	554	554
Gastos Financieros	258.954	258.954

El detalle de los saldos del estado de situación financiera intermedio resumido consolidado con partes vinculadas durante el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023, expresado en euros, es el siguiente:

30.06.2023	Partes Vinculadas	Total
Amit Binderman (Nota 6)	(3.000)	(3.000)
Jerry Mandel (Nota 5.2.2)	-	-
Gil Avraham Shed (Nota 5.2.2)	-	-
GC Nadlan Real Estate S.L.	-	-

31.12.2022	Partes Vinculadas	Total
Amit Binderman (Nota 6)	(3.000)	(3.000)
Jerry Mandel (Nota 5.2.2)	-	-
Gil Avraham Shed (Nota 5.2.2)	-	-
GC Nadlan Real Estate S.L.	(347.447)	(347.447)

Investment Management Agreement

Con fecha 1 de noviembre de 2015 se firmó un contrato de gestión denominado “Investment Management Agreement” entre la Sociedad y GC Nadlan Real Estate S.L., Galil Capital Finance LTD (“GC Finance”) y Jerry Mandel (persona física) denominados los tres colectivamente “Investment Manager”. Con fecha 12 de julio de 2017 se procedió a firmar un nuevo contrato de “Investment Management Agreement”. El 12 de diciembre de 2018 la Junta General de Accionistas de la Sociedad decide suscribir la novación modificativa no extintiva del “Investment Management Agreement” suscrito el 12 de julio de 2017 entre la Sociedad y GC Nadlan Real Estate S.L. como entidad de gestora (“Contrato de Gestión”) con efecto a partir del 1 de octubre de 2018.

En base a este contrato, el “Investment Manager” gestionará todos los negocios y asuntos de la Sociedad con el fin de llevar a cabo los fines de la compañía según lo previsto en sus estatutos de la Sociedad, y en los diferentes contratos vigentes existentes y en la legislación española aplicable.

El “Investment Manager” tendrá derecho a realizar negociaciones y ejecutar, en nombre de la Compañía, todos los acuerdos y documentos necesarios para la gestión de los negocios de la Compañía de acuerdo los propósitos de esta.

El “Investment Manager” tendrá derecho a proponer a la Junta General de Accionistas de la Sociedad el

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

nombramiento de dos (2) consejeros. Uno de los directores propuestos por la “Investment Manager” será nombrado por el presidente del Consejo de Administración.

De acuerdo con el “Investment Management Agreement” en vigor, desde el 1 de octubre de 2018, el “Investment Manager” recibirá las siguientes compensaciones:

1. **Comisión de establecimiento ("Set-up fee"):** se devenga para compensar los gastos de constitución de la Sociedad, el pago de los honorarios de registro de la Sociedad y el pago de honorarios a los asesores contratados por el Investment Manager.

Este fee será igual al uno por ciento (1%) del capital agregado comprometido “Aggregate Commitment Amount”, hasta un día anterior a la fecha en que la Sociedad cotice en el BME Growth (antiguo MAB) o en otro mercado bursátil. (“Set up fee amount”) Se puede cargar en su totalidad o en parte, a discreción exclusiva del “Investment Manager”, a determinadas operaciones de compra de los inmuebles. Sin embargo, la suma de todos estos cargos no excederá el “Set up fee amount”.

2. **Management Fee:** se devenga en concepto de los diferentes servicios prestados. Este “Management fee” está compuesto por una Base Fee y un Performance Fee. Adicionalmente la Compañía debería pagar un fee especial en caso determinados “Special Termination Fee”:

- **“Base Fee”:** Este fee será el 1,5% anual, a) del capital agregado comprometido en la fecha que se emita la factura hasta la fecha en que la Sociedad comience a cotizar en el antiguo MAB (ahora BME Growth) o cualquier otro mercado bursátil o del b) EPRA NAV de la Compañía a partir del último día del último trimestre fiscal en el que la compañía haya publicado sus estados financieros (30 de junio, 31 de diciembre) desde la fecha en que la Sociedad comience a cotizar en el BME Growth (antiguo MAB) o cualquier otro mercado bursátil. La tarifa base se pagará trimestralmente por adelantado el primer día de enero, abril, julio y octubre de cada año, en una cantidad igual del 25 % de la cuota anual base desde “First Closing Date”. Con la novación del contrato del 12 de diciembre de 2018, se determina que de esta cantidad se deducirá una parte denominada “IR FEE” trimestral pagadero por la Sociedad a GC Finance se deducirá de la cuota trimestral como se indica en el apartado “Service Management Agreement”.
- **“Performance fee”:** Será devengado sobre todas las propiedades vendidas en el año que sean vendidas. Sobre la venta de cualquier propiedad “Sold Property”, la Sociedad calculará la ganancia o pérdida (Capital Gain/ Capital Loss) generada por la venta de dicha propiedad. El Performance fee será igual al 20% del Capital Gain/ Capital Loss agregado sobre todas las propiedades para las cuales el Performance Fee no haya sido pagado.

El Performance Fee se pagará en la primera de estas fechas:

(i) en la fecha que la Compañía paga dividendos o cualquier otra garantía a sus accionistas relacionados con la propiedad vendida.

(ii) en el primer día laborable de mayo del siguiente año en el que Performance Fee sea calculado. Si en un año en concreto, la Sociedad tiene una pérdida de capital neta derivada de propiedades vendidas durante ese año, entonces dicha pérdida neta de capital será agregado al cálculo total del Capital Gain/ Capital Loss de propiedades vendidas en el ejercicio siguiente.

3. **“Special Termination Fee”:** Este fee está diseñado para proteger al “Investment Manager” si ciertas circunstancias (como se describe a continuación) tienen lugar.

Este fee se pagará en su totalidad dentro de los 30 días de la ocurrencia de uno de los siguientes eventos (el “Evento especial”):

- (a) si el “Investment Management Agreement” se rescinde por cualquier motivo,
- (b) si cualquier accionista, directa o indirectamente, posee al menos el 20% de las acciones de la Compañía (aparte de aquellos accionistas que posean más del 20% como del 30 de junio de 2018),
- (c) si hay un cambio de control en la Compañía,
- (d) si al menos 2 de los miembros del Consejo de Administración al 30 de junio de 2018 son reemplazados sin el consentimiento del Gestor de inversiones, o en caso de Liquidación o disolución de la Sociedad.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

El fee en caso de devengarse se calculará como el 20% del “High Water Mark Outperformance”.

La duración de este acuerdo no podrá ser inferior a 6 años desde la fecha en que la Sociedad comience a cotizar en el BME Growth o en cualquier otro mercado bursátil. Si la Sociedad se disuelve antes de dicha fecha, el presente “Investment Management Agreement” terminará en la fecha de disolución. Después del paso de 6 años, podrá ser renovado automáticamente por 3 años más, aunque podría finalizar en cualquier momento si se dieran determinadas condiciones.

La novación ha introducido como principales cambios los siguientes:

- **Modificación del “Base Fee”:** En la medida en que determinadas funciones sean desarrolladas por GC Finance (sociedad de nacionalidad israelita), los honorarios correspondientes a esta entidad se deducirán del “Base Fee” que correspondería a GC Nadlan de acuerdo con el Contrato de Gestión. De acuerdo con lo anterior, la suma de los honorarios pagados a GC Nadlan y a GC Finance sigue siendo el mismo importe que el “Base Fee” acordado en el Contrato de Gestión inicial, simplemente se reparte dicho importe entre ambas entidades.
- **Modificación del “Performance Fee”:** En beneficio del mantenimiento de la tesorería de la Sociedad, se modifica el sistema de devengo del referido honorario (inicialmente previsto para el próximo mes de abril de 2019) para posponerlo al momento en el que se venda algún activo y, en su caso, se obtengan ganancias por su venta. En consecuencia, se modifica la forma de cálculo del “Performance Fee” para ajustarlo a las pérdidas y/o ganancias por la venta de los activos.
- **Introducción del “Special Termination Fee”:** Se introduce una nueva comisión a favor de GC Nadlan, la cual se devengará exclusivamente para el caso de ocurrir alguna de las circunstancias especiales previstas en la cláusula 6.4 del Contrato de Gestión modificado en base a la Novación al Contrato de Gestión. A los efectos oportunos, se deja constancia de que el establecimiento del “Special Termination Fee” no supone un incremento de las comisiones a pagar a GC Nadlan, sino que el importe que se destinaba al “Performance Fee” conforme al Contrato de Gestión inicial, se divide ahora en dos comisiones, a saber, el “Performance Fee” en los nuevos términos descritos en el apartado (iv) anterior y el “Special Termination Fee” en los términos previstos en este apartado (v).

A 30 de junio de 2023, se han registrado 169.510 euros correspondientes al Base fee (143.730 euros correspondientes al honorario devengado y 25.780 euros correspondientes a impuestos o deducibles relacionados) mientras que a 30 de junio de 2022 se registraron 165.031 como honorarios y 30.498 como impuestos. Estos conceptos se encuentran registrados dentro del epígrafe de Servicios Exteriores.

Las transacciones entre partes vinculadas son equivalentes a las que se dan en condiciones de independencia mutua entre las partes. El método de cálculo de los precios de transferencia es el de precio libre comparable.

Service Management Agreement

Asimismo, el 12 de diciembre de 2018 la Junta General de Accionistas de la Sociedad acuerda suscribir el contrato de prestación de servicios a la gestión (Service Management Agreement) entre la Sociedad y GC Finance.

Los términos principales del Service Management Agreement son:

- El Contrato de Servicios a la Gestión tendrá efectos desde el primer día del trimestre en el que se haya ejecutado, esto es, a partir de 1 de octubre de 2018 y finalizará en el mismo momento en que termine el Investment Management Agreement, a excepción de las condiciones particulares establecidas en el contrato.
- GC Finance percibirá una comisión anual que será pagadera trimestralmente por adelantado el primer día de enero, abril, julio y octubre de cada año por un monto equivalente al 25% de la comisión anual total. Esta comisión será deducida del “Base Fee” a pagar a GC Nadlan. La cantidad a pagar anual será de 96.000 euros (más IVA y otros impuestos si aplicara). (“IR Fee”).
- Se acuerda delegar en el consejo de administración, en sus más amplios términos, de forma solidaria e

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

indistinta, incluso cuando incurran en las figuras de la múltiple representación, conflicto de interés o autocontratación, las siguientes facultades en relación con la suscripción de la Novación al Contrato de Gestión y el Contrato de Servicios a la Gestión.

A 30 de junio de 2023 se han devengado 48.000 euros de IR Fee (48.000 euros en 2022) que se encuentran registrados dentro del epígrafe de Servicios Exteriores.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y las personas vinculadas al mismo a que se refieren los artículos 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital no han comunicado situaciones de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés del Grupo.

Durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha devengado una retribución de 6.000 euros (y 517 euros correspondientes a impuestos no deducibles) (6.000 euros a 30 de junio de 2022) por los trabajos que presta tal y como se acordó en el acta del Consejo de Administración de fecha 21 de junio de 2018 y 18 de diciembre de 2017, así como los devengados conforme al “Investment Management Agreement”. Adicionalmente, no existen obligaciones contraídas en materia de pensiones o pago de primas de seguros de vida.

La Sociedad no tiene personal de alta dirección.

12 Información sobre la naturaleza y el nivel de riesgo procedente de instrumentos financieros

Gestión de Capital

En cuanto a la política de gestión del capital y a la hora de la determinación de la estructura financiera del grupo, la compañía mantiene, al igual que años anteriores, dos objetivos a medio plazo: por un lado el Grupo persigue reducir el coste medio de capital a través de alcanzar unos ratios entre recursos propios y deuda financiera que se ajusten al entorno financiero. Independientemente de estos niveles, la compañía tiene como objetivo financiero estratégico el mantener a medio plazo un ratio entre endeudamiento financiero neto y recursos propios por debajo de una vez.

Los objetivos de reducción de coste y de mantenimiento de ratios financieros máximos se actualizan revisando de manera periódica el plan de negocio de la compañía, los diferentes instrumentos de financiación y el entorno económico en el que el Grupo opera.

Información cualitativa

La gestión de los riesgos financieros está centralizada en el gestor y en el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, los cuales tienen establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla una obligación con el Grupo. El Grupo está expuesto al riesgo de crédito de los activos financieros, incluyendo el efectivo y equivalentes de efectivo mantenidos en bancos, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.

El riesgo de crédito se gestiona de forma agrupada, basándose en las políticas y procedimientos de gestión del riesgo de crédito del Grupo. Por las características de la cartera de clientes actual, el Grupo no tiene una concentración significativa de riesgo de crédito, estando la exposición distribuida entre un gran número de contrapartes y clientes.

Los principales activos financieros del Grupo son saldos de caja y efectivo, que representan la exposición máxima del Grupo al riesgo de crédito en relación con los activos financieros. Con carácter general se mantiene la tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Otro riesgo de crédito, mucho menor, se encuentra en la posible insolvencia de los inquilinos. Los mismos se componen de un gran número de clientes en diversos inmuebles y áreas geográficas distintas, todas dentro de España. Es por ello, que la Sociedad elige entre los inquilinos que acrediten la más alta calidad crediticia,

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

pero a veces, los inmuebles son adquiridos con inquilinos y por tanto no han podido ser estudiados por la Sociedad. El riesgo de impago se intenta disminuir mediante la aportación por parte de los inquilinos de fianzas o depósitos adicionales. La exposición máxima al riesgo de crédito que tiene la Sociedad es igual al valor contable de los activos financieros que hay reconocidos en el balance consolidado a fecha de cierre. El grupo cuenta con una cartera diversificada de clientes, con más de 180 inquilinos, en la que el cliente más destacado supone un 32% de los ingresos, pero el resto de la cartera se encuentra muy atomizado.

El Grupo aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas esperadas durante la vida útil de todos los clientes, ya que estos conceptos no tienen un componente financiero significativo.

El riesgo de crédito en curso se gestiona mediante la revisión periódica del análisis de antigüedad de la deuda. Por normal general la Sociedad estima provisionar por insolvencias cuando el inquilino se retrasa en el pago 6 meses desde el origen de su obligación. No se espera un aumento del riesgo de crédito en un futuro cercano.

b) Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de la actividad, se dispone de la tesorería que muestra el estado de información financiero, así como de las líneas de financiación que se detallan en las tablas de la nota 5.

En especial, podemos resumir los puntos en los que se presta mayor atención:

- Liquidez de activos monetarios: a 30 de junio de 2023 el importe en efectivo y medios líquidos equivalentes es de 12.716.696 euros. (16.979.907 a 31 de diciembre de 2022).
- El fondo de maniobra es positivo al 30 de junio de 2023.

Los activos financieros están compuestos por fianzas y deudores comerciales, los cuales son fácilmente realizables y se espera que generen entradas de efectivo para atender las salidas de efectivo por pasivos financieros. No obstante, en el caso de ser necesario por problemas de liquidez (caso no contemplado en la actualidad) el Grupo podría desprenderse de activos inmobiliarios para hacer frente a dichos problemas.

El detalle de los pasivos financieros se encuentra detallado en la nota 6, así como los vencimientos previstos de dichos pasivos financieros. El valor razonable de dichos pasivos financieros no difiere sustancialmente de sus valores contables.

La situación de liquidez que el Grupo mantiene hace no que haya sido necesario acudir a nuevas fuentes de financiación en el ejercicio 2023.

c) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precio)

Debido a la situación actual en la que se encuentra el sector inmobiliario y con el fin de mitigar todo impacto negativo que este pueda provocar, la Sociedad cuenta con medidas específicas para reducir al mínimo el impacto de estas sobre su situación financiera.

Estas medidas se aplican de conformidad con la base de la estrategia y proyecciones definida por la Sociedad.

Tanto la tesorería como la deuda financiera están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja. La totalidad de las deudas con entidades de crédito se encuentra referenciada a tipo de interés variable. La Sociedad no tiene problemas en gestionar la variabilidad de los tipos de interés dado que cuenta con suficiente tesorería para hacer frente a dichos pagos, etc... En cualquier caso, la Sociedad estima que un aumento de tipos de interés no variaría de forma significativa el gasto financiero a hacer frente a la Sociedad, ni ésta tendría problemas en dichos pagos.

En la nota explicativa 3 se detalla el análisis de las sensibilidades sobre la valoración de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

13 Información por segmentos.

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

El Consejo de Administración identifica actualmente dos segmentos de negocio del Grupo como segmentos operativos: la adquisición, directa o indirecta a través de sociedades participadas, tanto de propiedades residenciales, principalmente en Madrid y Barcelona, como de activos de naturaleza industrial, para su posterior venta o arrendamiento. Estos segmentos operativos son controlados por la máxima autoridad en la toma de decisiones operativas del Grupo, y las decisiones estratégicas se toman sobre la base de los resultados operativos ajustados de estos segmentos.

La información para estos segmentos para el período de cierre es la siguiente:

Al 30 de junio de 2023			
	Arrendamiento de inmuebles (residencial)	Arrendamiento de inmuebles (industrial)	Total
Ingresos			
Ingresos brutos de arrendamiento (clientes externos)	542.760	557.216	1.099.976
Cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-84.351	-36.033	-120.384
Otros ingresos	1.052	-	1.052
Total Ingresos del segmento	459.460	521.183	980.643
Gastos de Personal	-1.050	-	-1.050
Gastos generales y administrativos	-449.981	-60.417	-510.398
Otros tributos	-26.640	-32.606	-59.246
Pérdidas por deterioro y variación de operaciones comerciales	-31.483	692	-30.791
Otros gastos de gestión corriente	-1.283	-	-1.283
Otros resultados	2.649	-	2.649
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	57.441	-	57.441
Beneficio de explotación del segmento	9.112	428.852	437.964
Gastos por intereses	-121.126	-76.695	-197.821
Ingresos financieros	-	39.978	39.978
Resultado del segmento	-112.014	392.135	280.121
Activos del segmento	42.339.885	16.931.103	59.270.988
Pasivos del segmento	4.769.606	13.438.568	18.208.174

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

Al 30 de junio de 2022			
	Arrendamiento de inmuebles (residencial)	Arrendamiento de inmuebles (industrial)	Total
Ingresos			
Ingresos brutos de arrendamiento (clientes externos)	734.156	470.285	1.204.441
Cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	-344.481	-123.802	-468.283
Otros ingresos	1.438	-	1.438
Total Ingresos del segmento	391.114	346.483	737.596
Gastos de Personal	-4.377	-	-4.377
Gastos generales y administrativos	-511.983	-25.292	-537.275
Otros tributos	-43.202	-30.480	-73.682
Amortización del inmovilizado	-2.655	-	-2.655
Otros gastos de gestión corriente	-75	-	-75
Otros resultados	1.189	-	1.189
Resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	-31.108	-	-31.108
Beneficio de explotación del segmento	-201.098	290.711	89.613
Gastos por intereses	-132.237	-113.001	-245.238
Activos del segmento	51.703.102	17.008.947	68.712.049
Pasivos del segmento	51.703.102	17.008.947	68.712.049

Los activos no corrientes del Grupo (distintos de los instrumentos financieros) se localizan en su totalidad en España, más concretamente en Madrid y Barcelona. De igual modo, los ingresos proceden de arrendamientos de bienes ubicados en el país del domicilio de la Sociedad Dominante. En el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2023 se han producido altas por valor de 120.384 euros en el segmento residencial (755.321 euros en el mismo periodo del año anterior y en mismo segmento).

La información sobre concentración de ingresos se encuentra indicada en la nota explicativa 9.

14 Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores

A efectos de lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital y de conformidad con la Resolución de 29 de febrero de 2016 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, se incluye a continuación un detalle con el periodo medio de pago a proveedores, ratio de las operaciones pagadas, ratio de las operaciones pendientes de pago, el total de pagos realizados y el total de pagos pendientes:

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

	2023	2022
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	17	32
Ratio de operaciones pagadas	92%	86%
Ratio de operaciones pendientes de pago	8%	14%

	2023	2022
	Importe	Importe
Total pagos realizados	1.018.449	3.038.149
Total pagos pendientes	85.585	484.540
	1.104.034	3.522.689

Total facturas pagadas dentro del límite legal	648	1.140
	100%	100%

15 Información sobre el medio ambiente

En general, ni las actividades de la Sociedad provocan impactos negativos de carácter medioambiental ni ha dispuesto de derechos de emisión de gases invernadero, no incurriendo, en consecuencia, en costes ni inversiones cuya finalidad sea mitigar dichos posibles impactos.

16 Otra información

El número medio de personas empleadas en el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2023 distribuidas por categorías profesionales y género es el siguiente:

	2023	
Categoría profesional	Mujeres	Total
Personal de operaciones	1	1
Total	1	1

En el periodo de 6 meses terminado al 30 de junio de 2023, no existen personas contratadas con discapacidad mayor o igual al treinta y tres por ciento.

17 Hechos posteriores al cierre

En agosto de 2023 se ha procedido a la amortización total del préstamo que el Grupo tenía concedido con Banco de Sabadell, S.A. de 1.100.000 euros de capital concedido.

Con fecha 6 de junio de 2023, en Junta General Ordinaria de Accionistas se ha aprobado una reducción de capital del capital social en la suma de 22.320.372 euros mediante la reducción del valor nominal de todas las acciones en la suma de 8,15 euros por acción (de 10 euros a 1,85 euros), con la finalidad de incrementar las reservas voluntarias, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los estatutos sociales. Dicha reducción de capital ha sido inscrita en el Registro Mercantil con fecha 29 de septiembre de 2023 (ver nota 7.1) por lo que se ha aplicado contablemente a fecha de los presentes estados financieros intermedios consolidados al haber sido antes de la formulación de dichos estados financieros. Como consecuencia de dicha reducción de capital, el capital social de la Sociedad Dominante queda fijado en la suma de 5.066.588 euros, representado por 2.738.696 acciones, acumulables e indivisibles de 1,85 euros de valor nominal cada una. Adicionalmente, es intención del Consejo de Administración aprobar, de conformidad con un acuerdo adoptado por la Junta General de Accionistas el 6 de junio de 2023, la ejecución de una distribución de reservas voluntarias en el ejercicio 2023 por importe de aproximadamente 7.530.000 euros.

En octubre de 2023 se ha procedido a la amortización total del préstamo que el Grupo tenía concedido con Bankinter, S.A. de 1.000.000 euros de capital concedido (hipoteca sobre el inmueble de Barcelona situado en la calle Corsega 689).

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes
Notas explicativas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al periodo de seis meses terminado
el 30 de junio de 2023

18 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Ley 16/2012 y Ley 11/2021

Procedemos a detallar la siguiente información:

a-1) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI	Reserva legal: - Reservas Voluntarias: - Resultados negativos de ejercicios anteriores: (17.350 euros)
b-1) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI tipo de gravamen 0%	N/A
b-2) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley SOCIMI tipo de gravamen 19%	N/A
b-3) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley SOCIMI tipo de gravamen 15%	N/A
b-4) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen establecido en la Ley SOCIMI tipo de gravamen 30%	N/A
c-1) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, rentas sujetas al tipo de gravamen 0%	N/A
c-2) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, rentas sujetas al tipo de gravamen 19%	N/A
c-3) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, rentas sujetas al tipo de gravamen 15%	N/A
c-4) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI, rentas sujetas al tipo de gravamen 30%	N/A
d-1) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 0%	N/A
d-2) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 19%	N/A
d-3) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 15%	N/A
d-4) Distribución de Dividendos con cargo a reservas de ejercicios anteriores, gravadas al tipo de gravamen del 30%	N/A
f-1) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento	Adquiridos en 2017, 2018, 2019, 2020 y 2021 (nota 3)
f-2) Fecha de adquisición de las participaciones en capital de entidades referenciadas en el artículo 2 apartado 1 de la Ley SOCIMI	N/A
g) Identificación de activos que computan dentro del 80% a que se refiere el artículo 3 apartado 1 de la Ley SOCIMI	Ver nota 3
h) Reservas procedentes de ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI	N/A

A juicio del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, no existe otra información considerada relevante que facilite la comprensión de las presentes Cuentas Anuales Consolidadas objeto de presentación, con el fin de que las mismas reflejen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados (todos ellos consolidados) del Grupo.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que la información aquí suministrada refleja suficientemente la imagen fiel del patrimonio de la misma, la situación financiera y de los resultados.

Anexo I

Unidad	Inmueble	Año adquisición	Unidad	Inmueble	Año adquisición
LOCAL 1	GRANADA	2017	5ºF	GRANADA	2017
LOCAL 2	GRANADA	2017	6ºA	GRANADA	2017
BAJO A	GRANADA	2017	6ºB	GRANADA	2017
BAJO B	GRANADA	2017	6ºE	GRANADA	2017
BAJO C	GRANADA	2017	6ºF	GRANADA	2017
BAJO D	GRANADA	2017	LOCAL	CORSEGA	2017
BAJO E	GRANADA	2017	1º 1ª	CORSEGA	2017
BAJO F	GRANADA	2017	1º 2ª	CORSEGA	2017
1º EXT DCHA	GRANADA	2017	2º 1ª	CORSEGA	2017
1º EXT IZQ	GRANADA	2017	2º 2ª	CORSEGA	2017
1ºA	GRANADA	2017	3º 1ª	CORSEGA	2017
1ºB	GRANADA	2017	3º 2ª	CORSEGA	2017
1ºD	GRANADA	2017	4º 1ª	CORSEGA	2017
1ºE	GRANADA	2017	4º 2ª	CORSEGA	2017
1ºF	GRANADA	2017	5º 1ª	CORSEGA	2017
2º EXT DCHA	GRANADA	2017	5º 2ª	CORSEGA	2017
2º EXT IZDA	GRANADA	2017	6º 1ª	CORSEGA	2017
2ºF	GRANADA	2017	6º 2ª	CORSEGA	2017
3º EXT IZDA	GRANADA	2017	7º 1ª	CORSEGA	2017
3ºE	GRANADA	2017	ATICO	CORSEGA	2017
3ºF	GRANADA	2017	EDIFICIO	UNIÓ	2016
4ºA	GRANADA	2017	EDIFICIO	VERDI	2018
4ºB	GRANADA	2017	EDIFICIO	EL ESCORIAL	2018
4ºE	GRANADA	2017	EDIFICIO	NAVAS DE TOLOSA	2019
5ºB	GRANADA	2017	EDIFICIO	CONCEPCIÓN ARENAL	2019
5ºD	GRANADA	2017	COMPLEJO	INDUSTRIAL NAQUERA	2021

**ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS POR EL
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

El Consejo de Administración de Galil Capital RE SOCIMI, S.A. procede a formular los estados financieros intermedios (estado de situación financiera intermedio resumido consolidado, estado de resultados intermedio resumido consolidado, estado del resultado global intermedio resumido consolidado, estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado, estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado y notas explicativas) correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2022, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Asimismo, declaran firmados de su puño y letra los citados documentos, mediante la suscripción del presente folio anexo a las notas explicativas, que se extiende en las páginas que preceden a este escrito.

Barcelona, 24 de octubre de 2023



D. Jerry Zwi Mandel
Presidente del Consejo de Administración



D. Amit Binderman
Consejero



D. Alberto Antolí
Consejero

ANEXO I

**INFORMACIÓN FINANCIERA DE CARÁCTER
INDIVIDUAL**

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A.

**Balance al
30 de junio de 2023
(expresado en euros)**

ACTIVO	30.06.2023	31.12.2022
ACTIVO NO CORRIENTE	23,440,885	23,520,844
Inversiones inmobiliarias	20,908,068	20,992,810
Terrenos	13,981,462	14,044,839
Construcciones	6,924,101	6,945,465
Instalaciones técnicas, y otro inmovilizado material	2,506	2,506
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2,453,000	2,453,000
Instrumentos de patrimonio	3,000	3,000
Créditos a empresas del grupo y asociadas a largo plazo	2,450,000	2,450,000
Inversiones financieras a largo plazo	79,817	75,034
Otros activos financieros	79,817	75,034
ACTIVO CORRIENTE	11,810,282	16,705,776
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	452,875
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	235,732	327,437
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	158,350	252,494
Otros créditos con las Administraciones Públicas	77,382	74,943
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	133,219	102,594
Créditos a empresas	133,219	102,594
Inversiones financieras a corto plazo	60,198	51,140
Otros activos financieros	60,198	51,140
Periodificaciones a corto plazo	-	10,426
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11,381,132	15,761,304
Tesorería	11,381,132	15,761,304
TOTAL ACTIVO	35,251,167	40,226,619

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A.

**Balance al
30 de de junio de 2023
(expresado en euros)**

	30.06.2023	31.12.2022
PATRIMONIO NETO Y PASIVO		
PATRIMONIO NETO	27,898,342	32,197,042
Fondos propios	27,898,342	32,197,042
Capital	5,066,288	27,386,960
Capital escriturado	5,066,288	27,386,960
Prima de emisión	13,703	1,317,420
Reservas	22,830,093	(45,287)
Otras reservas	22,830,093	(45,287)
(Acciones y participaciones en patrimonio propias)	(282,782)	(289,650)
Resultados de ejercicios anteriores	-	(2,026,333)
(Resultados negativos de ejercicios anteriores)	-	(2,026,333)
Resultado del ejercicio	271,040	5,853,933
PASIVO NO CORRIENTE	6,535,064	6,892,017
Deudas a largo plazo	6,535,064	6,892,017
Deuda con entidades de crédito	6,373,006	6,720,154
Otros pasivos financieros	162,058	171,864
PASIVO CORRIENTE	817,761	1,137,560
Provisiones a corto plazo	-	7,182
Deudas a corto plazo	459,737	637,380
Deuda con entidades de crédito	441,155	595,893
Otros pasivos financieros	18,582	41,488
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	358,023	492,997
Proveedores		60,696
Acreedores varios	104,925	419,289
Otras deudas con las Administraciones Públicas	253,098	13,012
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	35,251,167	40,226,619

Galil Capital RE Spain SOCIMI, S.A.

Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 30 de de junio de 2023 (expresada en euros)

	30.06.2023	30.06.2022
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios:	542,760	734,156
Prestaciones de servicios	542,760	734,156
Otros ingresos de explotación:	1,052	1,438
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1,052	1,438
Gastos de personal:	(1,050)	(4,377)
Sueldos, salarios y asimilados		(3,200)
Cargas sociales	(1,050)	(1,177)
Otros gastos de explotación	(509,387)	(555,260)
Servicios exteriores	(449,981)	(511,983)
Tributos	(26,640)	(43,202)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(31,483)	
Otros gastos de gestión corriente	(1,283)	(75)
Amortización del inmovilizado	(76,575)	(120,611)
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado y de las inversiones inmobiliarias	276,547	283,690
Resultados por enajenaciones y otros	276,547	283,690
Otros resultados	2,649	32,188
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	235,996	371,224
Ingresos financieros:	156,170	42,025
De participaciones en instrumento de patrimonio	86,329	-
En empresas del grupo y asociadas	86,329	-
De valores negociables y otros instrumentos financieros	69,840	42,025
De empresas del grupo y asociadas	69,840	42,025
Gastos financieros:	(121,126)	(132,237)
Por deudas con terceros	(121,126)	(132,237)
RESULTADO FINANCIERO	35,043	(90,212)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	271,040	281,012
RESULTADO DEL EJERCICIO	271,040	281,012

