

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022
Informe de gestión del ejercicio 2022



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al socio único de GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal) por encargo del administrador único:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de GÉLIDA SPV, S.L. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.a) de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
--	--

Valoración de las Inversiones inmobiliarias	
--	--

Al 31 de diciembre de 2022 el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias registradas en el activo no corriente asciende a 19.515 miles de euros, tal y como se detalla en la nota 6 de las cuentas anuales, constituyendo un 92% de los activos de la Sociedad.

La Sociedad valora sus inversiones inmobiliarias a su coste de adquisición menos su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que, en su caso, hayan experimentado, tal y como se dispone en la nota 4.1 de las cuentas anuales adjuntas. Al menos a cierre del ejercicio, la Sociedad evalúa si existe un indicio de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada y, en concreto, si hay una disminución del valor razonable por debajo del valor neto contable. En 2022, la Sociedad no ha registrado ningún deterioro de inversiones inmobiliarias.

Para considerar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, la Sociedad se basa en las valoraciones realizadas por un experto independiente. Las valoraciones son realizadas conforme a los estándares internacionales, cuya metodología ha sido descrita en la nota 4.1 de las cuentas anuales adjuntas. Los valoradores consideran variables específicas como los contratos de arrendamiento firmados y, en concreto, su renta. Igualmente asumen determinadas hipótesis claves como rentabilidades de salida (*exit yields*), rentas estimadas de mercado y tasas de descuento, llegando a una valoración final.

La Sociedad registra la dotación a la amortización de dichas inversiones inmobiliarias de forma lineal y en función de las vidas útiles estimadas incluidas en la nota 4.1 de la memoria de las cuentas anuales.

La importancia de las estimaciones y juicios que conllevan estas valoraciones, unido a que porcentaje de diferencia en la valoración de una propiedad podría resultar en una cifra material, hace que la valoración de las inversiones inmobiliarias sea considerada como un aspecto más relevante de la auditoría.

Para las altas de inversiones inmobiliarias registradas en el ejercicio, comprobamos la documentación clave soporte de una muestra de ellas, tales como contratos y facturas, u otros documentos que afectan al coste.

Respecto a potenciales pérdidas por deterioro, hemos obtenido la valoración de las inversiones inmobiliarias realizada por el experto independiente contratado por la dirección, sobre la que hemos realizado, entre otros, los siguientes procedimientos:

- Comprobación de la competencia, capacidad e independencia del experto valorador mediante la confirmación y la constatación de su reconocido prestigio en el mercado.
- Hemos comprobado que las valoraciones se han realizado conforme a metodología aceptada.
- Discusión de las principales hipótesis claves de la valoración mediante diversas reuniones con el experto valorador y la dirección.
- Realización de pruebas para contrastar la exactitud de los datos más relevantes suministrados por la dirección al valorador.

En relación con la dotación a la amortización de las inversiones inmobiliarias, hemos obtenido un detalle de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias. Sobre el mismo, hemos realizado un recálculo del gasto considerando las vidas útiles estimadas.

Adicionalmente, hemos comprobado la suficiencia de la información revelada en las cuentas anuales.

El resultado de los procedimientos realizados ha permitido alcanzar de forma razonable los objetivos de auditoría para los cuales dichos procedimientos fueron diseñados.

Otras cuestiones

Con fecha 30 de junio de 2022, otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2021 en el que expresaron una opinión favorable.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad del administrador único de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad del administrador único en relación con las cuentas anuales

El administrador único es responsable de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, el administrador único es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si el administrador único tiene intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

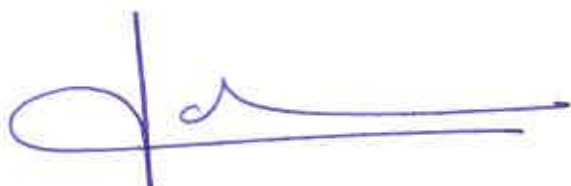
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el administrador único.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por el administrador único, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el administrador único de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación al administrador único de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

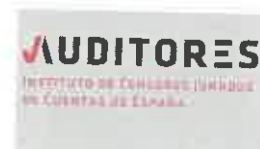
Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Rafael Pérez Guerra (20738)

27 de marzo de 2023



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/08426

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

GÉLIDA SPV, S.L.
(Sociedad Unipersonal)

Cuentas Anuales
correspondientes al ejercicio
terminado el 31 de diciembre de 2022
e Informe de Gestión

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en miles de euros)

ACTIVO	Nota	A 31 de diciembre de 2022	A 31 de diciembre de 2021
ACTIVO NO CORRIENTE		19.628	13.936
Inversiones inmobiliarias	6	19.515	13.936
Inversiones financieras a largo plazo		113	-
Otros activos financieros	7 y 8	113	-
ACTIVO CORRIENTE		1.676	604
Existencias		5	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		842	194
Cientes por ventas y prestaciones de servicios	7 y 8	491	-
Deudores varios	7 y 8	15	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	336	194
Inversiones financieras a corto plazo		574	-
Otros activos financieros	7 y 8	574	-
Periodificaciones a corto plazo		-	405
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	255	5
TOTAL ACTIVO		21.304	14.540

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	A 31 de diciembre de 2022	A 31 de diciembre de 2021
PATRIMONIO NETO		5.875	5.786
Fondos propios		5.875	5.786
Capital escriturado	10	3	3
Resultados de ejercicios anteriores	10	(917)	(7)
Otras aportaciones de socios	10	7.400	6.700
Resultado del periodo	10	(611)	(910)
PASIVO NO CORRIENTE		15.120	7.200
Deudas a largo plazo	7 y 11	15.120	7.200
Deudas con entidades de crédito		15.007	7.200
Otros pasivos financieros		113	-
PASIVO CORRIENTE		309	1.554
Deudas a corto plazo	7 y 11	-	69
Deudas con entidades de crédito		-	69
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	7 y 11	-	1.442
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		309	43
Acreedores varios	7 y 11	99	42
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	210	1
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		21.304	14.540

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL
31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en miles de euros)

	Nota	A 31 de diciembre de 2022	A 31 de diciembre de 2021
<u>OPERACIONES CONTINUADAS</u>			
Importe neto de la cifra de negocios		485	-
Prestaciones de servicios	13	485	-
Otros ingresos de explotación		34	-
Otros gastos de explotación		(633)	(622)
Servicios exteriores	13	(577)	(566)
Tributos		(56)	(56)
Amortización del inmovilizado e inversiones inmobiliarias	6	(375)	(166)
Otros resultados		-	1
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(489)	(787)
Ingresos financieros		22	-
Gastos financieros		(718)	(123)
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(57)	(22)
Por deuda con terceros	11	(661)	(101)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8	574	-
RESULTADO FINANCIERO		(122)	(123)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(611)	(910)
Impuestos sobre beneficios	12	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		(611)	(910)

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2022
 (Expresado en miles de euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		(611)	(910)
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)			-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		(611)	(910)

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2022
 (Expresado en miles de euros)

B) Estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022

	Capital escriturado (Nota 10)	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios (Nota 10)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Total
Saldo final a 31 de diciembre 2020	3	-	800	(7)	796
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(910)	(910)
Otros movimientos	-	-	5.900	-	5.900
Otras operaciones con socios y administradores Distribución/aplicación del resultado del ejercicio anterior	-	(7)	-	7	-
Saldo final a 31 de diciembre 2021	3	(7)	6.700	(910)	5.786
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	(611)	(611)
Otros movimientos	-	-	700	-	700
Otras operaciones con socios y administradores Distribución/aplicación del resultado del ejercicio anterior (Nota 3)	-	(910)	-	910	-
Saldo final a 31 de diciembre 2022	3	(917)	7.400	(611)	5.875

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 2022
(Expresado en miles de euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		(814)	(809)
Resultado del ejercicio antes de impuestos		(611)	(910)
Ajustes al resultado:		497	289
- Amortización del inmovilizado	6	375	166
- Gastos e ingresos financieros	11	696	123
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	8	(574)	-
Cambios en el capital corriente		(700)	(188)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(648)	192
- Otros activos y pasivos corrientes		422	(387)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(137)	39
- Pago de intereses	11	(337)	(32)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		(5.954)	(13.361)
Pagos por inversiones		(5.954)	(14.102)
- Inversiones inmobiliarias	6	(5.954)	(14.102)
Cobros por inversiones		-	741
- Otros activos financieros		-	741
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		7.018	14.117
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		700	5.900
- Emisión de otras aportaciones	10	700	5.900
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		6.318	8.217
- Emisión de deudas con entidades de crédito	11	15.007	20.000
- Emisión de deudas con empresas del grupo, multigrupo y asociadas	11	-	1.420
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	11	(7.269)	(13.203)
- Devolución y amortización de deudas con empresas del grupo, multigrupo y asociadas	11	(1.420)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		250	(53)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio y/o en la constitución de la Sociedad	9	5	58
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	9	255	5

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

Gélida SPV, S.L. (en adelante "la Sociedad"), es una sociedad limitada unipersonal domiciliada en Calle Villanueva, 2B, Escalera 1, Planta SM, 28001, que se constituyó el 25 de julio de 2019, por tiempo indefinido, con la denominación social de Meridia RE IV Proyecto 6, S.L.U. Posteriormente, con fecha el 29 de diciembre de 2022 se ha modificado su denominación social a la actual, Gélida SPV, S.L.U.

El 29 de diciembre de 2022 la Sociedad Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. ha adquirido el 100% de las participaciones sociales, convirtiéndose en el Socio Único de la Sociedad.

Milepro Logística Última Milla SOCIMI S.A., es una sociedad constituida de acuerdo con la legislación española, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con domicilio social en Madrid, calle Villanueva 2B, escalera 1, Planta SM, 28001.

La actividad principal de la Sociedad es la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

a) Régimen SOCIMI

El 25 de febrero de 2020, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante la "Ley SOCIMI"). La incorporación a dicho régimen fiscal fue aprobada por el Socio Único de la Sociedad en fecha 9 de septiembre de 2020. Dicha opción al régimen fiscal de SOCIMI se realiza en aplicación del artículo 2.1. b) de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, por tratarse de una sociedad participada en un 100% por una SOCIMI (Milepro Logística Última Milla SOCIMI S.A., antes Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U.), y estar la Sociedad sometida a la política obligatoria estatutaria de distribución de beneficios.

La Sociedad se encuentra regulada por la Ley SOCIMI. 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)

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

Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea Dominante de un grupo de sociedades, según los criterios establecido 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 las cuales se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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 a todos los balances del ejercicio.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

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

Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea Dominante de un grupo de sociedades, 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 las cuales se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

- 3) Los bienes inmuebles que integren el activo de la Sociedad deberán permanecer arrendados durante al menos tres años. A efectos del cómputo, se sumará el tiempo que los inmuebles hayan estado ofrecidos en arrendamiento, con un máximo de un año.

En este sentido, el plazo se computará:

a) 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 período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.

b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

En el caso de acciones o participaciones de entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición o, en su caso, desde el inicio del primer período impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

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 en el 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 período impositivo. Las acciones deberán ser nominativas.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

El capital social mínimo se establece en 5 millones de euros.

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 las 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 las 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 deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2022

(Expresada en miles de euros)

tres años posteriores a la fecha de transmisión.

- 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.

El acuerdo para la distribución de dividendos debe ser acordado dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley 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.

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad cumple parcialmente los requisitos establecidos en la anterior Ley. No obstante, en opinión de los Administradores se han puesto en marcha los procesos necesarios para que el cumplimiento de la totalidad de los requisitos se produzca antes del período máximo establecido.

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

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.

El 30 de junio de 2021 se aprobó la reforma del régimen SOCIMI, introduciendo la obligación de tributar a Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario del 15% de sus beneficios no distribuidos.

b) Otra información

Dada la actividad a la que se dedica, la Sociedad no tiene gastos, activos, provisiones, ni contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos al respecto en las presentes cuentas anuales.

El ejercicio social de la Sociedad comienza el 1 de enero y finaliza el 31 de diciembre de cada año.

El euro es la moneda funcional de la Sociedad. Las presentes cuentas anuales se presentan en miles de euros.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por el Administrador Único de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- La valoración y el deterioro de las inversiones inmobiliarias (Nota 4.1).
- Cumplimiento del Régimen SOCIMI (Notas 1.a y 12).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. En la memoria también se incluye información cuantitativa del período anterior, salvo cuando una norma contable específicamente establece que no es necesario.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo 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.

3. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La propuesta de aplicación de las pérdidas del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2022, formulada por el Administrador Único de la Sociedad y que se espera sea aprobada por el Socio Único, consiste en destinar la totalidad de estas a la cuenta "Resultados negativos de ejercicios anteriores" (misma situación a 31 de diciembre de 2021).

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

Las normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales están de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, así como al resto de normativa contable que le es de aplicación a la Sociedad, tal y como se ha explicado en la Nota 2.a.

En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas y que requieran de juicios significativos atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

4.1. Inversiones inmobiliarias

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance, recoge el valor de los terrenos, edificios y otras inversiones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos mercados.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Las inversiones inmobiliarias se valoran al precio de adquisición, que incluyen los costes directamente atribuibles que son necesarios para su puesta en funcionamiento y la estimación inicial de los costes de desmantelamiento, incluyendo los costes asociados a la transacción. Posteriormente al reconocimiento inicial, la Sociedad contabiliza las inversiones inmobiliarias a su valor de coste, que se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

En relación con los proyectos en curso, únicamente se capitalizan los costes de ejecución y los gastos financieros, siempre que tales gastos financieros se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del activo y que la duración de las obras sea superior a 1 año.

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad no ha capitalizado gastos financieros.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

- Construcciones: 50 años
- Instalaciones técnicas: 10 años

La Sociedad compara, periódicamente, el valor neto contable de los distintos elementos de las inversiones inmobiliarias con el valor de mercado obtenido a través de valoraciones de expertos independientes, y se dotan los correspondientes deterioros de las inversiones inmobiliarias cuando el valor de mercado es inferior al valor neto contable.

La valoración del ejercicio 2022 ha sido realizada de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC), utilizando el método del descuento de flujos de caja.

Los inmuebles se han valorado de forma individual. Dentro de la jerarquía de valor razonable, la valoración realizada al 31 de diciembre de 2022 se sitúa en el nivel 3.

Todos aquellos inmuebles que se encuentran en arrendamiento o que se prevé que lo estarán próximamente (inmuebles en fase de construcción para los que la entrada en explotación depende exclusivamente de la consecución de trámites formales) se han valorado bajo un supuesto de rentabilidad. La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión bajo esta tipología consiste en la preparación de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo a un plazo de 10 años que luego se actualizarán a la fecha del balance, mediante una tasa de descuento de mercado ("Discount rate"). La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "Cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11, o aplicando un valor de mercado comparable de salida (a efectos de las hipótesis utilizadas y del cálculo de la sensibilidad mostrados más adelante, estos valores de mercado de salida se han considerado como la "Exit yield teórica equivalente"), dependiendo de la tipología del activo y del mercado.

Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios. Tanto la tasa de retorno y la tasa de descuento se definen de acuerdo con el mercado nacional y las condiciones del mercado institucional. El porcentaje de las inversiones inmobiliarias valoradas bajo este supuesto al 31 de diciembre de 2022 ascendió al 100% del total del epígrafe (2021: 100%).

El detalle de las principales hipótesis utilizadas en el ejercicio de valoración a 31 de diciembre se desglosa en la Nota 6.

Cuando el valor contable es mayor que el valor de mercado se produce una pérdida por deterioro. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión se contabilizan en la cuenta de pérdidas y

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2022
(Expresada en miles de euros)

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

4.2 Instrumentos financieros

4.2.1 Activos financieros

Los instrumentos financieros han pasado a clasificarse en función de la gestión o modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

La clasificación de los activos financieros se engloba en las siguientes categorías principales:

- **Activos financieros a coste amortizado**

Se incluyen en esta categoría aquellos activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, en los que la Sociedad mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

Se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales y los créditos por operaciones no comerciales:

- a) **Créditos por operaciones comerciales:** son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y
- b) **Créditos por operaciones no comerciales:** son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se considerará que el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2022

(Expresada en miles de euros)

el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

Deterioro del valor

Se efectúan las correcciones valorativas necesarias, al menos al cierre y siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo valorados colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que ocasionen una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que pueden venir motivados por la insolvencia del deudor.

Con carácter general, la pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros, incluidos, en su caso, los procedentes de la ejecución de las garantías reales y personales, que se estima van a generar, descontados al tipo de interés efectivo calculado en el momento de su reconocimiento inicial. Para los activos financieros a tipo de interés variable, se emplea el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de cierre de las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocen como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros del activo que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

4.2.2 Pasivos financieros

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se incluirán en alguna de las siguientes categorías:

• **Pasivos financieros a coste amortizado**

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales:

Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y

Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio del tipo de interés acordado (cero o por debajo de mercado).

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresada en miles de euros)

participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, se valoren inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe.

4.3 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando se transfiere el control de los bienes o servicios a los clientes. En ese momento los ingresos se registran por el importe de la contraprestación que se espera tener derecho a cambio de la transferencia de los bienes y servicios comprometidos derivados de contratos con clientes, así como otros ingresos no derivados de contratos con clientes que constituyen la actividad ordinaria de la Sociedad. El importe registrado se determina deduciendo del importe de la contraprestación por la transferencia de los bienes o servicios comprometidos con clientes u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la Sociedad, el importe de los descuentos, devoluciones, reducciones de precio, incentivos o derechos entregados a clientes, así como el impuesto sobre el valor añadido y otros impuestos directamente relacionados con los mismos que deban ser objeto de repercusión.

En los casos en los que en el precio fijado en los contratos con clientes existe un importe de contraprestación variable, se incluye en el precio a reconocer la mejor estimación de la contraprestación variable en la medida que sea altamente probable que no se produzca una reversión significativa del importe del ingreso reconocido cuando posteriormente se resuelva la incertidumbre asociada a la contraprestación variable. La Sociedad basa sus estimaciones considerando la información histórica, teniendo en cuenta el tipo de cliente, el tipo de transacción y los términos concretos de cada acuerdo.

- **Prestación de servicios**

La Sociedad presta servicios de arrendamiento. Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en el ejercicio en que se prestan los mismos.

Los ingresos de servicios de arrendamiento se reconocen sobre la base del servicio real prestado hasta el final del ejercicio sobre el que se informa, como proporción del total de servicios que se prestarán dado que el cliente recibe y consume los beneficios simultáneamente.

El servicio de arrendamiento se contabiliza como una obligación de ejecución separada. Cuando los contratos incluyen múltiples obligaciones de ejecución, el precio de la transacción se asignará a cada obligación de ejecución en base a los precios de venta independientes. Cuando éstos no son directamente observables, se estiman sobre la base del coste esperado más margen. Si los contratos incluyen la instalación de los productos, los ingresos para dichos bienes se reconocen en el momento en que se entrega el producto se traspasa la titularidad legal del mismo y el cliente lo acepta.

Las estimaciones de los ingresos, los costes o el grado de progreso hacia su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costes estimados se refleja en el resultado del ejercicio en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la dirección.

Si los servicios prestados por la Sociedad superan el pago, se reconoce un activo por contrato. Si los pagos exceden los servicios prestados, se reconoce un pasivo por contrato.

Los ingresos derivados de contratos por prestación de servicios de arrendamiento se reconocen

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2022
(Expresada en miles de euros)

generalmente en el periodo en que se prestan los servicios sobre una base lineal durante el periodo de duración del contrato.

Si surgieran circunstancias que modificaran las estimaciones iniciales de ingresos ordinarios, costes o grado de avance, se procede a revisar dichas estimaciones. Las revisiones podrían dar lugar a aumentos o disminuciones en los ingresos y costes estimados y se reflejan en la cuenta de resultados en el periodo en el que las circunstancias que han motivado dichas revisiones son conocidas por la dirección.

4.4 Transacciones entre partes vinculadas

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

No obstante, lo anterior, en las operaciones de fusión, escisión o aportación no dineraria de un negocio los elementos constitutivos del negocio adquirido se valoran por el importe que corresponde a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del Grupo o subgrupo.

Cuando no intervenga la empresa dominante, del Grupo o subgrupo, y su dependiente, las cuentas anuales a considerar a estos efectos serán las del Grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya sociedad dominante sea española.

En estos casos la diferencia que se pudiera poner de manifiesto entre el valor neto de los activos y pasivos de la sociedad adquirida, ajustado por el saldo de las agrupaciones de subvenciones, donaciones y legados recibidos y ajustes por cambios de valor, y cualquier importe del capital y prima de emisión, en su caso, emitido por la sociedad absorbente se registra en reservas.

4.5 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Bajo este epígrafe del balance se registra el efectivo en caja y bancos, depósitos a la vista y otras inversiones a corto plazo de alta liquidez que son rápidamente realizables y que no tienen riesgo de cambios en su valor.

4.6 Patrimonio Neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

4.7 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

Por otra parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurran eventos futuros que no están enteramente bajo el control de la Sociedad y aquellas obligaciones presentes, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, para las que no es probable que haya una salida de recursos para su liquidación o no se pueden valorar con suficiente fiabilidad. Estos pasivos no son objeto de registro contable, detallándose los mismos en la memoria, excepto cuando la salida de recursos sea remota.

5. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que actúa la Sociedad vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros. Considerando todo lo descrito anteriormente y tras evaluar la situación, el Administrador Único de la Sociedad ha identificado los siguientes aspectos a destacar:

5.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de operaciones

Con fecha 24 de febrero de 2022, Rusia inició la invasión de Ucrania, lo que ha marcado el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. La campaña ha estado precedida por una acumulación militar rusa prolongada desde principios de 2021, así como numerosas demandas rusas de medidas de seguridad y prescripciones legales contra Ucrania para unirse a la OTAN. La duración del conflicto y las consecuencias reales para la economía mundial en general son aún inciertas.

Tras una evaluación preliminar de la situación, la Sociedad considera que dicho conflicto no tendrá un impacto directo ni significativo sobre la misma, y por tanto no se prevé ninguna consecuencia a causa del conflicto.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la Sociedad proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. La Sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos. En este sentido, la Sociedad cuenta con un cliente con una posición financiera estable, hecho que facilita el cobro de la totalidad de las rentas devengadas en el ejercicio, con independencia del entorno económico complejo provocado por la crisis sanitaria.

c) Riesgo de liquidez

A la fecha se considera este riesgo como no significativo al haber completado la Sociedad la primera fase de la estructura de financiación necesaria para acometer su plan de negocio. Asimismo, a cierre del ejercicio, la Sociedad dispone de una posición de caja sólida que le permite atender adecuadamente todas sus obligaciones de pago en el corto plazo.

d) Riesgo de mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es el riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

enfocada en la puesta en valor de estos, así como una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos.

e) Riesgo de valoración de los activos

Un cambio en las estimaciones futuras de la actividad del sector logístico podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos tales como inversiones inmobiliarias, clientes, etc.). Tan pronto como se dispone de información suficiente y fiable, se realizan los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos.

f) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad evalúa su exposición a este riesgo periódicamente para, en caso necesario, cubrirlo mediante la contratación de instrumentos financieros derivados sobre la deuda financiera. A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se considera este riesgo como no significativo.

6. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen las inversiones inmobiliarias a cierre de los ejercicios 2022 y 2021 es el siguiente:

31 de diciembre de 2022	Saldo inicial	Altas	Trasposos	Saldo final
Coste				
Terrenos	2.602	-	-	2.602
Construcciones y otros	10.848	-	5.750	16.598
Inversiones inmobiliarias en curso	652	5.954	(5.750)	856
Total coste	14.102	5.954	-	20.056
Amortización acumulada				
Construcciones y otros	(166)	(375)	-	(541)
Total amortización acumulada	(166)	(375)	-	(541)
Total Inversiones Inmobiliarias	13.936	5.579	-	19.515
<hr/>				
31 de diciembre de 2021	Saldo inicial	Altas	Trasposos	Saldo final
Coste				
Terrenos	-	2.602	-	2.602
Construcciones y otros	-	10.848	-	10.848
Inversiones inmobiliarias en curso	-	652	-	652
Total coste	-	14.102	-	14.102
Amortización acumulada				
Construcciones y otros	-	(166)	-	(166)
Total amortización acumulada	-	(166)	-	(166)
Total Inversiones Inmobiliarias	-	13.936	-	13.936

6.1 Adquisiciones de inversiones inmobiliarias

Las altas realizadas durante el año corresponden principalmente a los costes incurridos en obras de mejora y adecuación en el único activo que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

El 26 de marzo de 2021 la Sociedad adquirió una nave logística en Gélida (Barcelona) por un total de 13.115 miles de euros. El resto de las altas del ejercicio 2021 correspondieron principalmente a los costes incurridos a raíz de la mencionada adquisición.

6.2 Evaluación del deterioro de las inversiones inmobiliarias

Para el activo valorado bajo el supuesto de rentabilidad, las principales hipótesis utilizadas en el ejercicio de valoración han sido las siguientes:

Yields	31 de diciembre de 2022
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,70%
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Discount Rate)	6,95%

6.3 Arrendamientos operativos

Los ingresos por renta derivados de la inversión inmobiliaria propiedad de la Sociedad y que se encontraba arrendado a terceros a través de arrendamiento operativo ha ascendido a 485 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (0 miles de euros a 31 de diciembre 2021) (Nota 13.1). Los importes de los cobros futuros mínimos por el arrendamiento operativo no cancelable son los siguientes:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Hasta un año	591	-
Entre uno y cinco años	5.562	-
Más de cinco años	835	-
Total	6.988	-

Durante el ejercicio 2022 no hay cuotas contingentes reconocidas como ingresos del periodo. Los gastos de explotación asociados a los activos incluidos en las inversiones inmobiliarias ascienden a 169 miles de euros en 2022 (221 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).

6.4 Otra información

Durante los ejercicios 2022 y 2021, la inversión inmobiliaria de la Sociedad está situada en España.

Es política de la Sociedad formalizar pólizas de seguro con compañías de reconocida solvencia para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. A 31 de diciembre 2022 y 2021, dichos activos se encontraban asegurados a su valor de reposición.

A 31 de diciembre 2022 y 2021, no existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no hay elementos totalmente amortizados.

La inversión inmobiliaria de la Sociedad se encontraba garantizando el préstamo hipotecario por valor nominal de 15.530 a 31 de diciembre de 2022 (Nota 11.2).

6.5 Obligaciones

La Sociedad no tiene al cierre del ejercicio obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la presente memoria.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en miles de euros)

7. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

7.1 Análisis por categorías

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", es el siguiente:

Activos financieros a largo y corto plazo

	Miles de euros			
	Activos financieros a largo plazo			
	Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Activo financiero a coste amortizado (Nota 8)	113	-	113	-
Total	113	-	113	-

	Miles de euros			
	Activos financieros a corto plazo			
	Créditos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021
Activo financiero a coste amortizado (Nota 8)	1.080	-	1.080	-
Total	1.080	-	1.080	-

Pasivos financieros a largo y corto plazo

	Miles de euros					
	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Débitos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Pasivo financiero a coste amortizado (Nota 11)	15.007	7.200	113	-	15.120	7.200
Total	15.007	7.200	113	-	15.120	7.200

	Miles de euros							
	Pasivos financieros a corto plazo							
	Deudas con entidades de crédito		Deudas con empresas del Grupo y asociadas		Débitos, derivados y otros		Total	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Pasivo financiero a coste amortizado (Nota 11)	-	69	-	1.442	99	42	99	1.553
Total	-	69	-	1.442	99	42	99	1.553

52

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DE 2022
(Expresada en miles de euros)

7.2 Análisis por vencimientos

	Miles de euros						
	Activos financieros						
	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	Años posteriores	Total
Inversiones financieras							
Otros activos financieros	-	-	-	-	-	113	113
Débitos y partidas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	506	-	-	-	-	-	506
Inversiones financieras a corto plazo	574	-	-	-	-	-	574
	1.080	-	-	-	-	113	1.193
	Pasivos financieros						
	dic-23	dic-24	dic-25	dic-26	dic-27	Años posteriores	Total
Deudas							
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	-	113	113
Deudas con entidades de crédito	-	-	374	599	14.557	-	15.530
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Acreeedores varios	99	-	-	-	-	-	99
	99	-	374	599	14.557	113	15.742

8. ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

El desglose de los activos financieros a coste amortizado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es el siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Créditos y partidas a cobrar a largo plazo:		
Otros activos financieros	113	-
	113	-
Créditos y partidas a cobrar a corto plazo:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	491	-
Deudores varios	15	-
Otros activos financieros a corto plazo	574	-
	1.080	-
	1.193	-

A 31 de diciembre de 2022, el epígrafe de los activos financieros a largo plazo está integrado por las fianzas depositadas derivadas de los arrendamientos que constituyen el objeto social de la Sociedad por importe de 113 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (0 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). La totalidad de estos activos tiene vencimiento en 2028.

Los otros activos financieros a corto plazo por un importe de 574 miles de euros corresponden al derecho de cobro que ostenta la Sociedad como consecuencia de la cancelación del derivado del tipo de interés, contratado en 2021. Dicho cobro se realizó con fecha 2 de enero de 2023.

Por otro lado, el importe en libros de los créditos y partidas a cobrar a corto plazo se aproxima a su valor razonable. La Sociedad ha evaluado el deterioro de los activos financiero sin encontrar indicios de que los mismos hayan sufrido algún deterioro de valor.

La totalidad de dichos saldos están denominados en euros.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en miles de euros)

9. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee la Sociedad las cuales devengan tipos de interés de mercado sin restricciones a su disponibilidad.

Con carácter general la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos en entidades financieras de alto nivel crediticio.

10. PATRIMONIO NETO

10.1 Capital social

La Sociedad se constituyó el 25 de julio de 2019, con una cifra de capital social de 3 miles de euros dividido en 3.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. El accionista fundador fue Meridia RE IV, SOCIMI S.A. (Sociedad Unipersonal).

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, la totalidad de las acciones están representadas por medio de títulos y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

A 31 de diciembre de 2022 el Socio Único de la Sociedad es Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. (2021: Meridia RE IV, SOCIMI, S.A.U.)

10.2 Otras aportaciones de Socios

En el ejercicio 2022 y 2021 se han acordado los siguientes desembolsos en concepto de otras aportaciones de socios:

Miles de euros	
Fecha del acuerdo	Importe total
26 de marzo de 2021	12.600
29 de diciembre de 2022	700

En fecha 11 de agosto de 2021, el Socio Único de la Sociedad realizó una aportación dineraria por importe de 6.700 miles de euros con cargo a la cuenta de otras aportaciones de socios.

Con fecha 29 de diciembre de 2022, el Socio Único de la Sociedad realizó una aportación dineraria por importe de 700 miles de euros con cargo a la cuenta de otras aportaciones de socios.

De esta forma, a 31 de diciembre 2022, el epígrafe de otras aportaciones de socios de la Sociedad asciende a 7.400 miles de euros (6.700 miles de euros en 2021).

11. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

La composición de los pasivos financieros a coste amortizado a 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

Descripción	Miles de euros	
	31/12/2022	31/12/2021
Pasivos financieros a largo plazo:		
Deudas con entidades de crédito a largo plazo (Nota 11.2)	15.007	7.200
Otros pasivos financieros a largo plazo (Nota 11.1)	113	-
	15.120	7.200
Pasivos financieros a corto plazo:		
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	-	69
Deudas con empresas del Grupo y asociadas (Nota 11.3)	-	1.442
Acreedores varios (Nota 11.1)	99	42
	99	1.553
	15.219	8.753

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en miles de euros)

El importe en libros se aproxima a su valor razonable. La totalidad de dichos saldos están denominados en euros.

11.1 Otros pasivos financieros a largo plazo y acreedores varios

El detalle de los pasivos financieros clasificados en esta categoría es el siguiente:

	2022	2021
A largo plazo		
Otros pasivos financieros a largo plazo	113	-
A corto plazo		
Acreedores varios	99	42
Total Otros pasivos financieros	724	273

11.2 Deudas con entidades de crédito

Con fecha 29 de diciembre de 2022 la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con una entidad financiera por importe nominal de 15.530, que devengan un interés de mercado.

El contrato de financiación descrito anteriormente está sujeto al cumplimiento de determinados ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera la Sociedad. Estas ratios se cumplen a 31 de diciembre de 2022. Los tipos de interés de la deuda de la Sociedad están sujetos al EURIBOR más un diferencial.

La deuda a largo plazo de la Sociedad se encuentra registrada a coste amortizado en el pasivo a largo plazo bajo el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito". A 31 de diciembre de 2022 el importe del coste amortizado asciende a 523 miles de euros (a 31 de diciembre 2021 ascendió a 0 miles de euros).

Con fecha 30 de julio de 2021 la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con una entidad financiera por un importe de 12.800 miles de euros, dividido en dos tramos: tramo A por importe de 7.200 miles de euros y tramo B por el importe de 5.600 miles de euros. Dicha deuda fue cancelada en su totalidad con fecha 29 de diciembre de 2022.

Bajo el epígrafe de "Deudas a corto plazo con entidades de crédito" se registra el importe de los intereses devengados no pagados y el de las cuotas de amortización del principal a corto plazo.

11.3 Deudas con empresas del Grupo y asociadas

El detalle de los saldos de Deudas con empresas del Grupo y asociadas del balance es el siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Deudas con empresas del Grupo y asociadas	-	1.420
Intereses	-	22
	-	1.442

A 31 de diciembre de 2021, figuraba el contrato de póliza de crédito firmado con el entonces Socio Único en fecha 15 de abril de 2021 con un límite máximo de 2.000 miles de euros. Dicha deuda fue cancelada en su totalidad con fecha 29 de diciembre de 2022.

11.4 Información sobre el aplazamiento de pago a proveedores:

El detalle de la información requerida en relación con el periodo medio de pago a los proveedores, en virtud de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, y la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016,

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en miles de euros)

es la siguiente:

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	28	28
Ratio de operaciones pagadas	28	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	16	9
	Miles de euros	Miles de euros
Total pagos realizados	1.631	11.419
Total pagos pendientes	1	1.085

El cálculo de los datos del cuadro anterior se ha realizado acorde a lo establecido en la resolución de 4 de febrero de 2016 del ICAC. A efectos de la presente Nota, el concepto de acreedores comerciales engloba las partidas de proveedores y acreedores varios por deudas con suministradores de bienes o servicios incluidos en el alcance de la regulación en materia de plazos legales de pagos.

De acuerdo a la nueva normativa exigida por el artículo 9 de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, adicionalmente a la información anterior, se indica la siguiente información:

Número (unidades)	2022	2021
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	69	86
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	45%	34%
Volumen (miles de euro)	2022	2021
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	1.179	5.570
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	72%	49%

11.5 Otros pasivos financieros

A 31 de diciembre de 2022 la compañía presenta una deuda con su proveedor de inmovilizado por importe de 115 miles de euros (0 euros a 31 de diciembre de 2021).

12. SITUACIÓN FISCAL

12.1 Saldos con Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas del balance es el siguiente:

	2022	2021
Hacienda Pública deudora por IVA	336	194
Total saldos deudores	336	194
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	210	1
Total saldos acreedores	210	1

Según las disposiciones legales vigentes, las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción, actualmente establecido en cuatro años.

La Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión del Administrador Único de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse,

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, el Administrador Único considera que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente al balance y la cuenta de resultados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022.

12.2 Impuesto de sociedades

El 25 de febrero de 2020, se comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2020.

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad cumple con los requisitos mínimos exigidos para la aplicación de este régimen fiscal. De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMI, los rendimientos derivados de su actividad que cumplan los requisitos exigidos están exentos de tributación.

El impuesto sobre sociedades del periodo se calcula sobre la base imponible del periodo, la cual difiere del resultado presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias porque excluye partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y excluye, además, partidas que nunca lo son. Los activos y pasivos en concepto de impuestos corrientes se calculan utilizando los tipos fiscales que han sido aprobados en la fecha de cierre del balance.

A continuación, se detalla la conciliación entre el beneficio contable antes de impuestos y la base imponible del impuesto:

	31 de diciembre de 2022			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Estado total de cambios en el PN	Total
	Régimen fiscal SOCIMI	Régimen General		
Resultado antes de impuestos	(611)	-	-	(611)
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Base imponible	(611)	-	-	(611)

	31 de diciembre de 2021			
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Estado total de cambios en el PN	Total
	Régimen fiscal SOCIMI	Régimen General		
Resultado antes de impuestos	(910)	-	-	(910)
Diferencias permanentes	-	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-	-
Base imponible	(910)	-	-	(910)

En el ejercicio 2022 y 2021, la Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI. Conforme a lo establecido en el mismo, el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para rentas que cumplen con el régimen de SOCIMI.

El cálculo del impuesto sobre sociedades a pagar o a devolver es el siguiente:

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
 (Expresada en miles de euros)

	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021
Impuesto corriente	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Impuesto sobre sociedades a pagar / (devolver)	-	-

A 31 de diciembre 2022, la Sociedad ha generado bases imponibles negativas por importe de 611 miles de euros (910 mil de euros a 31 de diciembre de 2021). Dado que la Sociedad tributa dentro del régimen SOCIMI, dichas bases imponibles negativas no han sido reconocidas, fiscal o contablemente, al considerar el Administrador Único que no se darán las condiciones para su uso en ejercicios futuros.

12.3 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI

- a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI:

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI:

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

- c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0% o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen:

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

- e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores:

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

- f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial:

Descripción	Localización	Fecha de adquisición	Bien naturaleza urbana para arrendamiento
Nave logística	Gélida (Barcelona)	26/03/2021	SI

- g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI:

No es de aplicación.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

- h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento al que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la mencionada Ley:

Los indicados en los puntos f.

- i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sean para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que procedan dichas reservas:

No es de aplicación.

13. INGRESOS Y GASTOS

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se corresponde con los ingresos por arrendamientos por importe de 485 miles de euros (0 miles de euros a 31 de diciembre 2021). La variación del importe de la cifra de negocios de la Sociedad viene determinada por el arrendamiento del activo durante el ejercicio 2022.

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad y se ha devengado en el territorio nacional (en concreto, en la provincia de Barcelona).

13.2 Otros gastos de explotación

El detalle de los otros gastos de explotación es el siguiente:

	2022	2021
Reparaciones y mantenimiento	-	(5)
Servicio de profesionales independientes	(381)	(244)
Primas de seguros	(9)	(8)
Servicios bancarios y similares	-	(43)
Otros servicios	(187)	(266)
Total Otros gastos de explotación	(577)	(566)

13.3 Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos y gastos financieros es el siguiente:

	2022	2021
Ingresos financieros	22	-
Otros	22	-
Gastos financieros	(718)	(123)
Intereses por deudas con empresas del grupo y asociadas	(57)	(22)
Intereses por deudas con terceros	(661)	(101)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	574	-
Total ingresos y gastos financieros	(122)	(123)

Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registra como ingreso en el epígrafe variación de valor razonables en instrumentos financieros un importe de 574 miles de euros, saldo que corresponde al derecho de cobro que ostenta la Sociedad como consecuencia de la cancelación del derivado del tipo de interés, contratado en 2021. Dicho cobro se realizó con fecha 2 de enero de 2023.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2022, ha registrado 258 miles de euros por intereses por deudas con terceros por la deuda mantenida con una institución financiera que se canceló con fecha 29 de diciembre de 2022. Así mismo, por la cancelación de dicha deuda, la Sociedad traslada el total de gastos activados como coste amortizado a la cuenta de resultados por un importe de 403 miles de euros.

14. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL ADMINISTRADOR ÚNICO Y ALTA DIRECCIÓN

Retribución al Administrador Único

Durante el ejercicio 2022, el Administrador Único de La Sociedad no ha devengado retribución alguna como consecuencia de la representación de su cargo de Administrador.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existían anticipos, ni créditos concedidos al Administrador Único, ni había obligaciones asumidas por cuenta propia a título de garantía. Ni el Administrador Único ni sus personas vinculadas desarrollan, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, sitúen a los consejeros en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2022 y 2021, no se han satisfecho remuneraciones que correspondan a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Durante el ejercicio 2022 y 2021 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil del Administrador Único.

La Sociedad no dispone de alta dirección.

Situaciones de conflicto de interés del Administrador Único

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los consejeros deben comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

Durante y a cierre del ejercicio 2022 y 2021, ni el Administrador Único ni sus personas vinculadas han desarrollado, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, les sitúen en un conflicto con los intereses de la Sociedad.

15. OTRA INFORMACIÓN

15.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados por servicios de auditoría, servicios profesionales relacionados con la auditoría y otros servicios prestados en el ejercicio a la Sociedad por los auditores, y por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas, han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	2022	2021
Servicios de auditoría de cuentas (*)	10	6
Otros servicios distintos de auditoría (**)	-	-
	10	6

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresada en miles de euros)

(*) Al 31 de diciembre de 2022, los auditores de cuentas son PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (2021: KPMG Auditores, S.L.)

(**) No incluye ni servicios fiscales por due diligence y ni otros servicios requeridos por normativa mercantil al auditor.

15.2 Estructura del personal

A 31 de diciembre de 2022, la Sociedad ha contado con 1 empleado en su plantilla (0 a 31 de diciembre de 2021).

15.3 Aavales y garantías concedidas

A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, la Sociedad no había concedido aavales, fianzas o garantías.

16. HECHOS POSTERIORES

Se está llevando a cabo el proceso de fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad absorbida, por parte de su socio único, Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A., como sociedad absorbente (la "Fusión"). De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la "LME"), la Fusión implicará la extinción de la Sociedad y la transmisión en bloque de su patrimonio social a Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. A su vez, Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se han realizado las siguientes actuaciones o hitos societarios en relación con el proceso de Fusión que actualmente sigue su curso:

- (i) Los administradores de la Sociedad y de Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. suscribieron y aprobaron, en fecha 24 de febrero de 2023, el proyecto común de fusión el cual quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 9 de marzo de 2023.
- (ii) Los administradores de la Sociedad y de Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A., mediante su presentación en fecha de 8 de marzo de 2023, solicitaron al Registro Mercantil el nombramiento de un experto independiente para la elaboración del informe sobre el Proyecto de Fusión en cumplimiento de lo previsto en el artículo 35 de la LME."

No se han producido hechos posteriores adicionales a los descritos con un impacto significativo sobre las presentes cuentas anuales, con posterioridad al cierre del ejercicio 2022.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en miles de euros)

1. Entorno macroeconómico y de la Sociedad

El año 2022 pasará a la historia como el año del estallido de la guerra entre Rusia y Ucrania, el encarecimiento de la energía y el endurecimiento monetario. El impacto del coronavirus en el día a día de la población mundial perdió protagonismo, dando paso a una crisis energética, que forzó a los Bancos Centrales a llevar a cabo un significativo plan de acción contra el crecimiento galopante de la inflación.

El conflicto bélico entre Rusia y Ucrania conllevó que las principales potencias europeas impusieran una lista de sanciones al gobierno de Moscú. Rusia contraatacó restringiendo el suministro de gas a Europa, provocando una vertiginosa escalada en el precio medio de la luz de los hogares europeos. Si bien el peso de los impuestos en las facturas del gas se redujo significativamente, con el claro objetivo de paliar el aumento de los precios, el año 2022 concluyó como el año con el precio de la electricidad más caro, siendo la factura un 34% más cara que la factura de 2021, y hasta un 87% más cara que en 2020.

En España, dicho aumento en el precio de la electricidad, sumado al consecuente incremento de precio de las materias primas, provocó un repunte extraordinario del coste de la vida, con la inflación llegando a su nivel máximo en el mes de julio, +10,8% de variación anual. La inflación cerró 2022 con un aumento del 5,7% tras una desaceleración del ritmo de consumo de la sociedad y una caída en el precio de las materias primas, especialmente, del petróleo. Con todo ello, el dato avanzado del Producto Interior Bruto de España señala que la economía española creció un 5,3% en 2022 (AIREF), tras el incremento del 5,1% de 2021 y la caída del 10,8% de 2020, situando al país a las puertas del dato registrado en 2019.

Los Bancos Centrales, con la Reserva Federal americana a la cabeza, modificó los tipos de interés por primera vez en dos años, para posteriormente, realizar seis alzas consecutivas durante el transcurso de 2022. Desde el 0%-0,25% con el que comenzó el año, los tipos de interés de la FED terminaron 2022 en el rango 4,25%-4,50%, una clara demostración de lucha contra la inflación. El Banco Central Europeo por su parte, llevó a cabo la primera subida de tipos en más de seis años en el mes de julio, presionado por la evolución de los precios en Europa, especialmente, tras el estallido del conflicto entre Rusia y Ucrania. Los tipos terminaron 2022 en el nivel del 2,50%, 250 puntos básicos más alto que como comenzaron el año.

En relación con la evolución del mercado inmobiliario en España, el sector batió un récord histórico de inversión directa, superando los 15.200 millones de euros (Colliers), lo que supone un incremento del 27% con respecto a la cifra de 2021.

El ejercicio 2023 será un año de sensible freno en la economía española, tras un 2022 en el que el Euribor (a 12 meses) terminó superando el 3%. Dicho movimiento supone un evidente encarecimiento de los préstamos hipotecarios de los hogares, haciéndonos pensar que una desaceleración en el ritmo de ventas de viviendas en el nuevo año es cuanto menos, probable. La principal tendencia en 2023 será el enfriamiento del mercado, con las viviendas más obsoletas siendo las más damnificadas por (i) las subidas de tipos, y (ii) la necesidad de obtener mayores retornos por parte de los inversores finales.

En relación con el comportamiento del sector logístico, especialmente apoyado en su rama de última milla, seguirá originando apetito entre los inversores europeos, principalmente en aquellos con la necesidad de obtener retornos superiores a la inflación.

La cartera de activos de la Sociedad estaba integrada a 31 de diciembre de 2022 por 1 nave logística. Las operaciones de la Sociedad se desarrollan en Cataluña.

2. Evolución de la actividad de la Sociedad

Las cuentas anuales de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 han sido formulados conforme a las normas establecidas por el Plan General de Contabilidad, así como el resto de normativa contable y mercantil que le es de aplicación a la Sociedad. En el balance a cierre del ejercicio destaca, según se señala en la memoria de las cuentas anuales, el importe de los activos inmobiliarios reflejados en el

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de euros)

epígrafe "Inversiones inmobiliarias" por importe de 19.515 miles de euros (13.936 miles de euros a 31 de diciembre 2021).

Inversiones inmobiliarias

El incremento del epígrafe se debe principalmente a las altas por los costes incurridos en obras de mejora y adecuación en el único activo que posee la Sociedad al 31 de diciembre de 2022.

Patrimonio neto

El capital social, totalmente desembolsado, asciende a 3 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (3 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). El patrimonio neto de la Sociedad a 31 de diciembre de 2022 asciende a 5.875 miles de euros (5.786 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). La variación del patrimonio neto respecto al ejercicio anterior se debe principalmente a los desembolsos en concepto de aportaciones de socios por importe de 700 miles de euros.

Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

La financiación de la Sociedad corresponde a un contrato de préstamo con garantía hipotecaria con una entidad financiera por importe nominal de 15.530 miles de euros, tal y como se indica en la nota 11.2 de la memoria.

3. Evolución previsible de la Sociedad y principales riesgos

En el futuro próximo, la Sociedad continuará trabajando en la maximización del valor de la nave para maximizar el valor de la compañía, entre otros a través de obras de mejora.

Políticas de gestión del riesgo financiero

Las políticas de gestión del riesgo financiero dentro del sector en el que actúa la Sociedad vienen determinadas fundamentalmente por el análisis de los proyectos de inversión, la gestión de los inmuebles y por la situación de los mercados financieros. Considerando todo lo descrito anteriormente y tras evaluar la situación, el Administrador Único de la Sociedad ha identificado los siguientes aspectos a destacar:

- Riesgo de operaciones: con fecha 24 de febrero de 2022, Rusia inició la invasión de Ucrania, lo que ha marcado el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. La campaña ha estado precedida por una acumulación militar rusa prolongada desde principios de 2021, así como numerosas demandas rusas de medidas de seguridad y prescripciones legales contra Ucrania para unirse a la OTAN. La duración del conflicto y las consecuencias reales para la economía mundial en general son aún inciertas.

Tras una evaluación preliminar de la situación, la Sociedad considera que dicho conflicto no tendrá un impacto directo ni significativo sobre la misma, y por tanto no se prevé de ninguna consecuencia a causa del conflicto.

- Riesgo de crédito: el riesgo de crédito de la Sociedad proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. La Sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos. En este sentido, la Sociedad cuenta con un cliente con una posición financiera estable, hecho que facilita el cobro de la totalidad de las rentas devengadas en el ejercicio, con independencia del entorno económico complejo provocado por la crisis sanitaria.
- Riesgo de liquidez: A la fecha se considera este riesgo como no significativo al haber completado la Sociedad la primera fase de la estructura de financiación necesaria para acometer su plan de negocio. Asimismo, a cierre del ejercicio, la Sociedad dispone de una posición de caja sólida que le permite atender adecuadamente todas sus obligaciones de pago en el corto plazo.

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)

Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022

(Expresado en miles de euros)

- Riesgo de mercado: uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es el riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de estos, así como una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos.
- Riesgo de valoración de los activos: un cambio en las estimaciones futuras de la actividad del sector logístico podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos tales como inversiones inmobiliarias, clientes, etc.). Tan pronto como se dispone de información suficiente y fiable, se realizan los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos.
- Riesgo de tipo de interés: La Sociedad evalúa su exposición a este riesgo periódicamente para, en caso necesario, cubrirlo mediante la contratación de instrumentos financieros derivados sobre la deuda financiera. A 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021 se considera este riesgo como no significativo.

4. Información sobre el periodo medio de pago a proveedores

La información relativa al periodo medio de pago a proveedores se detalla a continuación:

	2022	2021
(Días)		
Periodo medio de pago a proveedores	28	28
Ratio de operaciones pagadas	28	31
Ratio de operaciones pendientes de pago	16	9
(Miles de euros)		
Total pagos realizados	1.631	11.419
Total pagos pendientes	1	1.086

5. Actividades de Investigación y desarrollo

A consecuencia de las actividades de la Sociedad no se realizan actuaciones de investigación y desarrollo.

6. Acciones Propias

A 31 de diciembre 2022 y 2021 y durante dicho ejercicio, la Sociedad no ha adquirido acciones propias, ni ha realizado operaciones con dichas acciones durante el ejercicio en cuestión.

7. Evolución de la plantilla

A 31 de diciembre de 2022 la Sociedad contaba con 1 empleado en su plantilla.

8. Hechos posteriores

Se está llevando a cabo el proceso de fusión por absorción de la Sociedad, como sociedad absorbida, por parte de su socio único, Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A., como sociedad absorbente (la "Fusión"). De conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 23 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la "LME"), la Fusión implicará la extinción de la Sociedad y la transmisión en bloque de su patrimonio social a Milepro Logística

GÉLIDA SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal)
Informe de gestión correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022
(Expresado en miles de euros)

Última Milla SOCIMI, S.A. A su vez, Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. adquirirá por sucesión universal los derechos y obligaciones de la Sociedad.

A fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se han realizado las siguientes actuaciones o hitos societarios en relación con el proceso de Fusión que actualmente sigue su curso:

- (i) Los administradores de la Sociedad y de Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. suscribieron y aprobaron, en fecha 24 de febrero de 2023, el proyecto común de fusión el cual quedó depositado en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 9 de marzo de 2023.
- (ii) Los administradores de la Sociedad y de Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A., mediante su presentación en fecha de 8 de marzo de 2023, solicitaron al Registro Mercantil el nombramiento de un experto independiente para la elaboración del informe sobre el Proyecto de Fusión en cumplimiento de lo previsto en el artículo 35 de la LME.”

No se han producido hechos posteriores adicionales a los descritos con un impacto significativo sobre las presentes cuentas anuales, con posterioridad al cierre del ejercicio 2022.

Diligencia de Formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión

El Administrador Único de la sociedad Gélida SPV, S.L. (Sociedad Unipersonal), en fecha 16 de marzo de 2023, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y memoria) y el informe de gestión correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2022, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

El Administrador Único, en prueba de conformidad, firman a continuación:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

D. Francisco Javier Picón García de Leániz
en calidad de representante de Administrador Único,
Milepro Logística Última Milla Socimi, S.A.