

INMOFAM'99

De conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2023, de 17 de marzo, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 de BME Scaleup de BME ETF Equity, **INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.** (en adelante, la **Sociedad**) pone en conocimiento del mercado la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados Financieros Semestrales correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 (No auditado ni revisado por experto independiente).

La documentación anterior también se encuentra a su disposición en la página web de la Sociedad (<https://inmofam99.com/>).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME Scaleup, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

En Madrid, a 15 de octubre de 2025

D. Joaquín García–Quirós Rodríguez
Presidente del Consejo de Administración

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

ACTIVO				
	Nota	30 de junio de 2025 (*)	31 de diciembre de 2024	
Activo No Corriente		15.194.094	15.384.123	
Inversiones inmobiliarias	6	15.192.969	15.367.999	
Terrenos		12.814.749	12.814.749	
Construcciones		2.378.220	2.553.250	
Inversiones financieras a largo plazo	8	1.125	16.124	
Otros activos financieros		1.125	16.124	
Activo Corriente		2.785.511	672.840	
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		3.008	1.921	
Clientes por prestación de servicios	8	-	-	
Otros créditos con Administraciones Públicas		3.008	1.921	
Inversiones financieras a corto plazo	8	221.581	206.581	
Otros activos financieros		221.581	206.581	
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	2.560.922	464.338	
Tesorería		2.560.922	464.338	
Total Activo		17.979.605	16.056.963	

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)
PATRIMONIO NETO Y PASIVO

	Nota	30 de junio de 2025 (*)	31 de diciembre de 2024
Patrimonio Neto		14.914.778	15.307.968
Fondos Propios		14.914.778	15.307.968
Capital	10.1	10.594.780	10.594.780
Capital escriturado		10.594.780	10.594.780
Prima de emisión	10.1	1.027.733	1.027.733
Reservas	10.2	2.542.502	2.545.215
Legal y estatutarias		2.118.956	2.118.956
Otras reservas		423.546	426.259
(Acciones propias)	10.3	(128.577)	(115.781)
Resultado del periodo/ejercicio	3	878.340	1.256.021
Pasivo No Corriente		-	21.550
Deudas a largo plazo	8,11	-	21.550
Otros pasivos financieros		-	21.550
Pasivo Corriente		3.064.827	727.445
Deudas a corto plazo		2.716.766	626.325
Deudas con entidades de crédito	8,11	2.371.775	302.884
Otros pasivos financieros	8,11	344.991	323.441
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar		348.061	101.120
Proveedores y acreedores varios	8,11	10.142	8.017
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	337.919	93.103
Total Patrimonio Neto y Pasivo		17.979.605	16.056.963

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE 6 MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)**

		1 de enero a 30 de junio de 2025 (*)	1 de enero a 30 de junio de 2024 (*)
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 13.1	1.202.966	1.060.759
Prestación de servicios		1.202.966	1.060.759
Gastos de personal	13.2	(14.381)	(16.763)
Sueldos, salarios y asimilados		(13.416)	(13.413)
Cargas sociales		(965)	(3.350)
Otros gastos de explotación		(130.360)	(126.070)
Servicios exteriores		(113.837)	(108.983)
Tributos		(16.523)	(17.087)
Amortización de las inversiones inmobiliarias	6	(175.030)	(292.648)
Resultado de Explotación		883.195	625.278
Ingresos financieros de terceros		3.509	5.191
De terceros		3.509	5.191
Gastos financieros	13.3	(8.364)	(28.121)
Por deudas con terceros		(8.364)	(28.121)
Resultado Financiero		(4.855)	(22.930)
Resultado Antes de Impuestos		878.340	602.348
Impuestos sobre beneficios	12	-	-
Resultado del período		878.340	602.348

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

	Nota	1 de enero a 30 de junio de 2025(*)	1 de enero a 30 de junio de 2024(*)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	-	878.340	602.348
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-	-
Total ingresos y gastos transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	878.340	602.348

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

	Capital escriturado (Nota 10.1)	Prima de emisión (Nota 10.1)	Reservas (Nota 10.2)	Resultado del ejercicio (Nota 3)	Acciones propias (Nota 10.3)	Dividendo a cta. (Nota 10.4)	Total
Saldos al 1 de enero de 2024	10.594.780	1.027.733	2.859.733	939.893	(116.530)	-	15.305.609
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	602.348	-	-	602.348
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos/ prima emisión	-	-	(308.330)	(939.893)	-	-	(1.248.223)
Otras variaciones en el Patrimonio Neto	-	-	(650)	-	38	-	(612)
Saldo al 30 de junio de 2024 (*)	10.594.780	1.027.733	2.550.753	602.348	(116.492)	-	14.659.122
Saldos al 1 de enero de 2025	10.594.780	1.027.733	2.545.215	1.256.021	(115.781)	-	15.307.968
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	878.340	-	-	878.340
Operaciones con socios							
Distribución de dividendos/ prima emisión	-	-	-	(1.256.021)	-	-	(1.256.021)
Otras variaciones en el Patrimonio Neto	-	-	(2.713)	-	12.796	-	(15.509)
Saldo al 30 de junio de 2025 (*)	10.594.780	1.027.733	2.542.502	878.340	(128.577)	-	14.914.778

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)**

	Nota	1 de enero a 30 de junio 2025 (*)	1 de enero a 30 de junio 2024 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		878.340	602.348
Ajustes del resultado		179.885	315.578
a) Amortización de las inversiones inmobiliarias (+)	6	175.030	292.648
b) Ingresos financieros		(3.509)	(5.191)
c) Gastos financieros (-)	13	8.364	28.121
Cambios en el capital corriente		245.854	241.123
a) Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(1.087)	(5.036)
b) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)		246.941	246.159
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(244.609)	(258.258)
a) Pagos de intereses (-)		(9.474)	(26.297)
b) Cobros de intereses (+)		2.843	4.204
c) Pagos (cobros) por impuesto sobre beneficios (-/+)		(237.978)	(237.152)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		1.059.470	900.791
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Cobros por desinversiones (+)		-	(124)
a) Otros activos financieros	8	-	(124)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		-	(124)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		(15.509)	(668)
a) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(29.361)	(3.252)
b) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		13.852	2.584
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	11	2.070.000	100.000
a) Emisión		3.029.480	937.358
1. Deudas con entidades de crédito (+)		3.029.480	937.358
b) Devolución y amortización de		(959.480)	(837.358)
1. Deudas con entidades de crédito (-)		(959.480)	(837.358)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(1.017.377)	(738.457)
a) Dividendos y devolución de prima de emisión (-)	14	(1.017.377)	(1.011.016)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		1.037.114	(911.684)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		2.096.584	(11.017)
Efectivo o equivalentes al inicio del periodo	9	464.338	505.474
Efectivo o equivalentes al final del periodo	9	2.560.922	494.457

(*) No auditado

Las notas 1 a 18 adjuntas forman parte integrante de los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 (Expresada en Euros)

1. Información general

Inmofam 99 SOCIMI, S.A. (en adelante, "la Sociedad") fue constituida como sociedad limitada, el día 10 de junio de 1999, mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. José Villaescusa Sanz. Tiene su domicilio social y fiscal en Madrid, Calle Serrano nº6, planta 6, 28001. Con fecha 25 de septiembre de 2.015, mediante escritura otorgada ante el notario D. Jose Miguel García Lombardía, se transformó en Sociedad Anónima acogándose al Régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

La Sociedad tiene por objeto social principal:

- a) La tenencia, adquisición, y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820).
- b) La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o de entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social y estén sometidas a un régimen similar al establecido para las Socimi en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital social de otras entidades, residentes o no en el territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria de distribución de beneficios y que cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva mobiliaria reguladas en la Ley 35/2003 de 4 de noviembre de Instituciones de Inversión Colectiva.

Con fecha 21 de septiembre de 2015, se solicitó a la Agencia Tributaria la incorporación de la Sociedad en el régimen fiscal especial de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y modificaciones posteriores, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

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

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

El plazo se computará:

- a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de 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 esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b) En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.

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

Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos tales como que el capital mínimo exigido sea de 5 millones de euros o que sus acciones sean admitidas a negociación en un mercado regulado o un sistema multilateral de negociación.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Adicionalmente la Sociedad deberá distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

En el caso de incumplimiento de alguna de las condiciones, la Sociedad pasaría a tributar por el régimen general siempre y cuando no subsanara dicha deficiencia en el ejercicio siguiente al incumplimiento.

Con fecha efectos 7 de julio de 2025, se aprueba la migración de todas las acciones representativas del capital social de la entidad del segmento BME Growth (en el que venía cotizando desde el mes de diciembre de 2016) al segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, cumpliendo todos los requisitos mencionados en los artículos 4 y 5 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por los que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI").

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

Las cifras contenidas en los estados financieros intermedios adjuntos están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

La moneda de presentación y funcional de la Sociedad es el "euro".

2. Bases de presentación

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Los estados financieros intermedios adjuntos se han formulado por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que está establecido en:

- Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones incorporadas a éste mediante Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, Real Decreto 602/2016, de 2 de diciembre, y Real Decreto 1/2021, de 12 de enero.
- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.
- La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) en relación a la información a desglosar en la memoria con sus modificaciones incorporadas mediante la Ley 16/2012 de 27 de diciembre, y la Ley 11/2021, de 30 de junio.

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros intermedios están expresadas en euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios adjuntos se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante Real Decreto 1514/2007, y las modificaciones introducidas a este mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo.

Con fecha 28 de marzo de 2025, las cuentas anuales del ejercicio 2024 fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad para su sometimiento a la aprobación de los accionistas, siendo aprobadas sin ninguna modificación con fecha 12 de junio de 2025.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

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

La preparación de estos estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo dichas circunstancias.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los valores en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

La Sociedad obtiene valoraciones de expertos independientes para sus inversiones inmobiliarias, realizadas de conformidad con los estándares de valoración RICS en base a la edición del Red Book, efectiva desde el 31 de enero de 2022.

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

La metodología para calcular el valor de mercado de bienes de inversión inmobiliaria consiste en la preparación de 10 años de las proyecciones de ingresos y gastos que se actualizará a fecha del balance mediante una tasa de descuento de mercado. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (*Exit Yield*) de las proyecciones de los ingresos netos del año 10. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y análisis de la capitalización del rendimiento que está implícito en esos valores.

Para el cálculo del potencial deterioro de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2025 se han utilizado como referencia las últimas valoraciones realizadas por un experto independiente las cuales están vigentes y fueron realizadas a 31 de diciembre de 2024 y en las que no se observa indicio de deterioros igualmente a 30 de junio de 2025.

Vida útil de las inversiones inmobiliarias

La Dirección de la Sociedad determina la vida útil estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de las inversiones inmobiliarias. Las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias se estiman en relación con el periodo en que los elementos incluidos bajo dicho epígrafe vayan a generar beneficios económicos. La Sociedad revisa cada cierre las vidas útiles de las inversiones inmobiliarias y si las estimaciones difieren de las previamente realizadas el efecto del cambio se contabiliza de forma prospectiva a partir del ejercicio que se realiza el cambio.

Impuesto sobre beneficios - Cumplimiento Régimen SOCIMI

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre y modificaciones posteriores, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación al Impuesto sobre Sociedades del 0%. Los administradores realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma. En este sentido la estimación de los administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

d) Comparación de la información

Dado que los presentes estados financieros intermedios son relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, las cifras del balance se presentan comparativas con el balance a 31 de diciembre de 2024 y las correspondientes a la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo con el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2024.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

e) Agrupación de partidas

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

f) Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichos estados financieros. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

g) Empresa en funcionamiento

A 30 de junio de 2025, la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo que asciende a 279.316 euros (a 31 de diciembre de 2024: 947.637 euros). Este fondo de maniobra negativo se debe, principalmente, a la clasificación en el corto plazo de póliza de crédito suscrita en octubre de 2019 con Bankinter por importe de 3.450.000 euros, la cual se encuentra dispuesta en 2.370.000 de euros a 30 de junio de 2025 (Nota 11.2). El vencimiento de esta póliza de crédito es indefinido, si bien se encuentra clasificada en el corto plazo atendiendo a una cláusula por la cual puede ser cancelada por ambas partes avisando con un mes de antelación. No obstante, en caso de cancelación anticipada, la Sociedad dispone de los medios necesarios para hacer frente a este fondo de maniobra negativo:

- Apoyo financiero explícito de uno de los accionistas de la Sociedad por un periodo de 18 meses desde la formulación de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2024.
- Obtención de una nueva financiación debido a la calidad de las inversiones inmobiliarias.
- Flujos de caja positivos en el año siguiente.
- Reducción de la distribución de dividendos futuros.

Por todo esto, los estados financieros intermedios de Inmofam 99 SOCIMI, S.A. han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, al estimar el Consejo de Administración de la Sociedad que se resolverán favorablemente todas las medidas en curso para garantizar la continuidad de la actividad de la Sociedad.

3. Aplicación de resultados

El Consejo de Administración, propuso el día 28 de marzo de 2025 a la Junta General de Accionistas la siguiente aplicación de los resultados del ejercicio 2024, propuesta que fue aprobada por la Junta General de Accionistas con fecha 12 de junio de 2025.

	Euros
BASE DE REPARTO	31 de diciembre 2024
Resultado del ejercicio	1.256.021
Total	1.256.021
 <u>DISTRIBUCIÓN</u>	 <u>1.256.021</u>
 Dividendos	 1.256.021
Total	<u>1.256.021</u>

El dividendo, pagado el 20 de junio de 2025, ha ascendido finalmente a 1.256.021 euros.

Limitaciones para la distribución de dividendos

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

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

- a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
 - b) Al menos el 50 por ciento de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.
- La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
- c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

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

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior. Adicionalmente, la modificación en la Ley 11/2021 grava con un 15% los beneficios no distribuidos a través de dividendos.

4. Normas de registro de valoración

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios son los siguientes:

4.1. Inversiones inmobiliarias

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

Estos activos se reconocen inicialmente al precio de adquisición o coste de producción y posteriormente su importe se minora en función de la amortización acumulada y de las pérdidas por deterioro reconocidas.

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

La amortización de las inversiones inmobiliarias se realiza sobre la parte de los valores de coste asignados a la construcción siguiendo el método lineal y estimando una vida útil de 25 años.

En la fecha de cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

4.2. Pérdidas por deterioro del valor de los activos no financieros

Los activos se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indiquen que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del valor contable del activo sobre su importe recuperable, entendido éste como el valor razonable del activo menos los costes de venta o el valor en uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado (unidades generadoras de efectivo). Los activos no financieros que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones a cada fecha de balance por si se hubieran producido reversiones de la pérdida.

La valoración de los activos se ha realizado por un experto independiente (Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.) de acuerdo con los Estándares de Valoración RICS, en base a la edición del Red Book publicada el año 2021 y efectiva desde 31 de enero de 2022 "RICS Valuation – Professional Standards". La misma se define como el importe estimado por el que un activo u obligación podría intercambiarse en la fecha de valoración, entre un comprador y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.

Con vistas a calcular el valor de las inversiones inmobiliarias, se toma en consideración el importe que la Sociedad espera recuperar por medio del arrendamiento. Con este fin se emplean proyecciones de flujo de efectivo generadas sobre la mejor estimación de las cuotas de arrendamiento, basadas en las expectativas para cada tipo de activo, y teniendo en cuenta cualquier incertidumbre que pudiera ocasionar una reducción de los flujos de efectivo o tipos de descuento.

De esta manera, para determinar el valor de un inmueble mediante el método descuento de flujo de caja se realiza una estimación de los ingresos generados por el inmueble (vía rentas contratadas); los gastos del inmueble (repercutibles y no repercutibles al inquilino), y la renta del mercado considerada para la superficie vacía. Se consideran igualmente unos costes asociados a los espacios vacíos, costes de alquiler, costes de gestión y costes misceláneos y la venta a futuro del inmueble a una yield ("exit yield") así como posibles Capex. La valoración se ha realizado en base a lo acordado en los contratos vigentes. De esta manera se ha tenido en cuenta la renta actual que generan estos inmuebles, así como su potencial de renta en función de los niveles de renta de mercado estimados para cada uno de ellos y de las condiciones de alquiler vigentes en los mismos (infra/sobre-alquiler). Las rentabilidades estimadas ("yield") dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y su ubicación.

En la fecha de cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores.

Para la preparación de estos estados financieros intermedios y a efectos de evaluar el potencial deterioro de las inversiones inmobiliarias la Sociedad ha considerado las últimas valoraciones disponibles a 31 de diciembre de 2024 realizadas por el experto independiente Savills Aguirre Newman.

4.3. Activos financieros

4.3. a) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni que se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto. Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos 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. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

4.3. b) 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 considere 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 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.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

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. En el cálculo de las pérdidas por deterioro del grupo de activos financieros se utilizan modelos basados en fórmulas o métodos estadísticos.

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.

4.3. c) Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto

Se incluye en esta categoría aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede clasificarlo en la categoría “Activos financieros a coste amortizado”. También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las se haya ejercitado la opción irrevocable para su clasificación como “Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias”.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, con carácter general es el precio de la transacción, esto es el valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, incluyéndose el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

En el supuesto excepcional de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio deja de ser fiable, los ajustes previos reconocidos directamente en el patrimonio neto se tratarán de la misma forma dispuesta para el deterioro de los Activos financieros a coste.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho importe corresponde al valor razonable o al coste de los derechos, de forma consistente con la valoración de los activos financieros asociados.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionan:

- a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que vengan motivados por la insolvencia del deudor; o
- b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable. Considerando con carácter general que el instrumento se ha deteriorado ante una caída de un año y medio o de un cuarenta por ciento en su cotización, sin que se haya producido la recuperación de su valor, sin perjuicio de que pudiera ser necesario reconocer una pérdida por deterioro antes de que haya transcurrido dicho plazo o descendido la cotización en el mencionado porcentaje.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los incrementos en el valor razonable en ejercicios posteriores se registran con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio para revertir la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores. A excepción de los incrementos en el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio que se registra directamente contra el patrimonio neto.

4.3. d) Activos financieros a coste

En todo caso, se incluyen en esta categoría de valoración:

- a) Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas.
- b) Las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.
- c) Los activos financieros híbridos cuyo valor razonable no pueda estimarse de manera fiable, salvo que se cumplan los requisitos para su contabilización a coste amortizado.
- d) Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares.
- e) Los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa.
- f) Cualquier otro activo financiero que inicialmente procediese clasificar en la cartera de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando no sea posible obtener una estimación fiable de su valor razonable.

Valoración inicial

Las inversiones incluidas en esta categoría se valorarán inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, no incorporándose éstos últimos en el coste de las inversiones en empresas del grupo.

No obstante, en los casos en los que existe una inversión anterior a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, se considera como coste de dicha inversión el valor contable que debiera tener la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Forma parte de la valoración inicial el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los instrumentos de patrimonio incluidos en esta categoría se valoran por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando se debe asignar valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del coste medio ponderado por grupos homogéneos, entendiéndose por éstos los valores que tienen iguales derechos.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe del coste de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos.

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, la estimación de la pérdida por deterioro de esta clase de activos se calcula en función del patrimonio neto de la entidad participada y de las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo. En la determinación de ese valor, y siempre que la empresa participada haya invertido a su vez en otra, se tiene en cuenta el patrimonio neto incluido en las cuentas anuales consolidadas elaboradas aplicando los criterios del Código de Comercio y sus normas de desarrollo.

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra 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 de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada, y con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, dichos ajustes se mantienen tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se producen las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.
- b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

4.4. Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias. Los costes de emisión de nuevas participaciones u opciones se presentan minorando las reservas de la Sociedad.

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.

4.5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

Este epígrafe del balance incluye el efectivo en caja, las cuentas corrientes bancarias y los depósitos y adquisiciones temporales de activos que cumplen con los siguientes requisitos:

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

A efectos del estado de flujos de efectivo se incluyen como menos efectivo y otros activos líquidos equivalentes los descubiertos ocasionales que forman parte de la gestión de efectivo de la Sociedad.

4.6. Pasivos financieros

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

4.6. a) 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:

a) 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

b) 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 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.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

4.6. b) Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los pasivos financieros que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Pasivos que se mantienen para negociar.

b) Aquellos designados irrevocablemente desde el momento del reconocimiento inicial para contabilizarlo al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, dado que:

- Se elimina o reduce de manera significativa una incoherencia o «asimetría contable» con otros instrumentos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias; o

- Se gestiona un grupo de pasivos financieros o de activos y pasivos financieros y su rendimiento se evalúa sobre la base de su valor razonable de acuerdo con una estrategia de gestión del riesgo o de inversión documentada y se facilita información del grupo también sobre la base del valor razonable al personal clave de la dirección.

c) Pasivos financieros híbridos no segregables incluidos opcionalmente y de forma irrevocable.

Valoración inicial y posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, siendo éste el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida. Los costes de transacción que les son directamente atribuibles se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

Después del reconocimiento inicial los pasivos financieros comprendidos en esta categoría se valoran a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En el caso de los bonos convertibles, el valor razonable del componente de pasivo se determina aplicando el tipo de interés para bonos no convertibles similares. Este importe se contabiliza como un pasivo sobre la base del coste amortizado hasta su liquidación en el momento de su conversión o vencimiento. El resto de los ingresos obtenidos se asigna a la opción de conversión que se reconoce en el patrimonio neto.

En el caso de producirse renegociación de deudas existentes, se considera que no existen modificaciones sustanciales del pasivo financiero cuando el prestamista del nuevo préstamo es el mismo que el que otorgó el préstamo inicial y el valor actual de los flujos de efectivo, incluyendo las comisiones netas, no difiere en más de un 10% del valor actual de los flujos de efectivo pendientes de pagar del pasivo original calculado bajo ese mismo método.

4.7. Impuestos corrientes y diferidos

Régimen General

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido. El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponden con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Éstos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos. Los activos por impuesto diferido se registran para todas las diferencias temporarias deducibles, créditos fiscales no utilizados y bases imponibles negativas pendientes de compensar para las que es probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto. Los activos y pasivos por impuesto diferido se clasifican dentro del pasivo y activo no corriente.

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido se valoran a los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa vigente aprobada, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se espera recuperar o pagar el activo o pasivo por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuesto diferido no se descuentan y se clasifican como activos y pasivos no corrientes, independientemente de la fecha esperada de realización o liquidación.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en el balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

Régimen SOCIMI

Con fecha 21 de septiembre de 2015, y con efecto a partir del ejercicio fiscal 2015 y siguientes, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por sus accionistas de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. Además, y de acuerdo con el nuevo apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, incorporado por la disposición final segunda de la Ley 11/2021 de 9 de julio, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del impuesto sobre Sociedades, ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 11/2009. Dicho gravamen también tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Además, la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación del régimen, realizada en periodos de aplicación de mismo, se entenderá generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a los periodos impositivos anteriores se gravará aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen fiscal especial.

4.8. Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje las evaluaciones del mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación. Los ajustes en la provisión con motivo de su actualización se reconocen como un gasto financiero conforme se van devengando.

Las compensaciones a recibir de un tercero en el momento de liquidar las provisiones se reconocen como un activo, sin minorar el importe de la provisión, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso va a ser recibido, y sin exceder del importe de la obligación registrada. Cuando existe un vínculo legal o contractual de exteriorización del riesgo, en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder del mismo, el importe de dicha compensación se deduce del importe de la provisión.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

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 que 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 es remota.

4.9. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se registran por el valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los servicios prestados en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

Prestación de servicios

La nueva normativa se basa en el principio de que los ingresos ordinarios se reconocen cuando el control de un bien o servicio se traspasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad – así el concepto de control, como principio fundamental, sustituye al actual concepto de riesgos y beneficios.

Para aplicar el anterior principio fundamental, se han de seguir las siguientes etapas sucesivas:

- identificar los contratos con clientes;
- identificar las obligaciones a cumplir;
- determinar el precio o la contraprestación de la transacción del contrato;
- asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir, y
- reconocer los ingresos cuando (o en a medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.

La Sociedad presta servicios de alquiler. De acuerdo con el análisis realizado por los administradores, la totalidad de los ingresos proceden de los alquileres de los inmuebles que se encuentran registrados en el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” bajo la clasificación de arrendamientos operativos. Dichos ingresos se reconocen en función de su devengo y el cumplimiento de la obligación de uso, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja por deterioro, se reconocen como gasto.

4.10. Arrendamientos

Cuando la Sociedad es el arrendador

Cuando los activos son arrendados bajo arrendamiento operativo, el activo se incluye en el balance de acuerdo con su naturaleza. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

Cuando la Sociedad es el arrendatario – Arrendamiento operativo

Los arrendamientos en los que el arrendador conserva una parte importante de los riesgos y beneficios derivados de la titularidad se clasifican como arrendamientos operativos. Los pagos en concepto de arrendamiento operativo (netos de cualquier incentivo recibido del arrendador) se cargan en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devengan sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

4.11. Aspectos medioambientales

Por lo que respecta a las posibles contingencias de carácter medioambiental que pudieran producirse, los Administradores consideran que, dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la Sociedad, su impacto es poco significativo.

4.12. 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.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

4.13 Prestaciones a los empleados

Obligaciones a corto plazo y bonus

Los pasivos por sueldos y salarios, que se espera que se vayan a liquidar antes de los 12 meses siguientes al cierre del ejercicio en el que los empleados prestan los correspondientes servicios, se reconocen en el ejercicio sobre el que se informa y se valoran por los importes que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos. Los pasivos se presentan en el balance como obligaciones corrientes por prestaciones a los empleados.

5. Gestión de riesgo financiero y otros riesgos

La actividad con instrumentos financieros expone a la Sociedad al riesgo de crédito, de mercado y de liquidez.

5.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes de la Sociedad, es decir, por la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido. La Sociedad evalúa y establece la calidad crediticia que deben poseer sus clientes, teniendo en cuenta su posición financiera, experiencia pasada y otros factores. Los Administradores han realizado el pertinente análisis considerando que el riesgo de crédito no es significativo, entendiéndose este como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar.

Actividades operativas

Los cobros de las rentas se realizan por anticipado con periodicidad mensual, según contrato. La calidad crediticia de los inquilinos reduce el posible riesgo de impago del mismo, siendo a 30 de junio de 2024 el saldo de clientes de 13.119 euros.

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existían saldos de clientes deteriorados en el balance de la Sociedad.

5.2. Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés y el riesgo de inflación.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de un instrumento financiero debido a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición de la Sociedad al riesgo de cambio en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no está expuesta a riesgo de cambio ya que opera únicamente con euros.

5.3. Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

Los pasivos corrientes de la Sociedad al 30 de junio de 2025 están parcialmente cubiertos por el efectivo y otros equivalentes de efectivo, por lo que la Sociedad no presenta un riesgo excesivo de liquidez y, en todo caso, dispone de palancas para solventar cualquier tensión de liquidez (Ver Nota 2g).

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

5.4. Riesgo de Mercado Inmobiliario

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad están sujetas a los riesgos de las inversiones inmobiliarias incluyendo, pero no limitando a:

- Cambio en condiciones macroeconómicas.
- Cambio en condiciones económicas locales o regionales.
- Riesgo asociado a desarrollo, incluyendo los arrendamientos y los retrasos en construcciones.
- Potenciales pasivos ocultos y cambios en las legislaciones medioambientales o de planificación territorial.
- Sanciones a determinados países.

En todo caso, los administradores no aprecian riesgos que afecten de manera significativa a los presentes estados financieros intermedios.

5.5. Otros riesgos:

Con fecha 24 de febrero de 2022, Rusia inició la invasión de Ucrania, lo cual marcó el inicio de un conflicto bélico entre ambos países en territorio ucraniano. Durante el periodo del 2025, continúa el conflicto y las consecuencias reales y la duración del mismo aún son inciertas para la economía mundial. Tras una evaluación preliminar de la situación a fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad considera que dicho conflicto no tiene ni tendrá un impacto directo ni significativo sobre sus operaciones y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia relevante a causa del mismo para la Sociedad.

Riesgo de operaciones

En términos generales, existe estabilización de los alquileres de las zonas donde la Sociedad tiene sus inversiones inmobiliarias. Asimismo, la Sociedad tiene una base de inquilinos de gran calidad que ha permitido que los plazos de cobro de renta no se hayan visto alterados de forma relevante.

En enero de 2025 la Sociedad bonificó a su inquilino del local situado en Zaragoza un 16,66% de la renta volviendo en marzo a cobrar la renta sin bonificación.

Riesgo de liquidez

La Dirección de la Sociedad realiza un seguimiento de las necesidades de liquidez con el fin de asegurar que cuenta con los recursos financieros necesarios para cubrir sus necesidades. Si bien el fondo de maniobra es negativo, el mismo se debe principalmente, a la clasificación en el corto plazo por parte de la póliza de crédito suscrita con Bankinter por importe de 3.450.000 euros, y dispuesta a 30 de junio de 2025 en 2.370.000 de euros (Nota 2g). El vencimiento de esta póliza de crédito es indefinido, si bien se encuentra clasificada en el corto plazo atendiendo a una cláusula por la cual puede ser cancelada por ambas partes avisando con un mes de antelación. No obstante, en caso de cancelación anticipada, la Sociedad dispone de palancas suficientes para mitigar el riesgo de liquidez (detallada en la Nota 2g).

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 (Expresada en Euros)

6. Inversiones inmobiliarias

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen el epígrafe de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio 2025 y 31 de diciembre de 2024, son los siguientes:

Euros	Saldo inicial 01/01/2025	Altas	Bajas	Saldo final 30/06/2025
Coste				
Terrenos	12.814.749	-	-	12.814.749
Construcciones	12.965.977	-	-	12.965.977
Total coste adquisición	25.780.726	-	-	25.780.726
Amortización acumulada				
Construcciones	(10.412.727)	(175.030)	-	(10.587.757)
Total amortización acumulada	(10.412.727)	(175.030)	-	(10.587.757)
Valor neto contable	15.367.999	(175.030)	-	15.192.969

Euros	Saldo inicial 01/01/2024	Altas	Bajas	Saldo final 30/06/2024
Coste				
Terrenos	12.814.749	-	-	12.814.749
Construcciones	12.965.978	-	-	12.965.978
Total coste adquisición	25.780.727	-	-	25.780.727
Amortización acumulada				
Construcciones	(9.874.495)	(292.648)	-	(10.167.143)
Total amortización acumulada	(9.874.495)	(292.648)	-	(10.167.143)
Valor neto contable	15.906.232	(292.648)	-	15.613.584

31 de diciembre de 2024	Saldo inicial 01.01.2024	Altas	Bajas	Saldo final 31.12.2024
Coste				
Terrenos	12.814.749	-	-	12.814.749
Construcciones	12.965.978	-	-	12.965.978
Total coste adquisición	25.780.727	-	-	25.780.727
Amortización acumulada				
Construcciones	(9.874.495)	(538.233)	-	(10.412.728)
Total amortización acumulada	(9.874.495)	(538.233)	-	(10.412.728)
Valor neto contable	15.906.232	(538.233)	-	15.367.999

Estos importes constituyen la totalidad del coste y amortización acumulada de los inmuebles que la Sociedad arrienda en el curso normal de su actividad.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Las inversiones incluidas en este epígrafe del balance adjunto se corresponden con los siguientes 8 locales comerciales situados en:

30/06/2025	31/12/2024
Avda. de Andalucía nº 20 de Málaga	Avda. de Andalucía nº 20 de Málaga
Calle José Mesa y López nº 16 de Las Palmas de Gran Canaria	Calle José Mesa y López nº 16 de Las Palmas de Gran Canaria
Calle Juan Flórez nº 44 de A Coruña	Calle Juan Flórez nº 44 de A Coruña
Calle Raimundo Fernández de Villaverde nº 43-45 de Madrid	Calle Raimundo Fernández de Villaverde nº 43-45 de Madrid
Calle Uría nº 52 en Oviedo	Calle Uría nº 52 en Oviedo
Paseo de Zorrilla nº 20 de Valladolid	Paseo de Zorrilla nº 20 de Valladolid
Paseo de Zorrilla nº 26 de Valladolid	Paseo de Zorrilla nº 26 de Valladolid
Pza. Aragón nº 8 de Zaragoza	Pza. Aragón nº 8 de Zaragoza

El uso de dichas inversiones es su arrendamiento como locales comerciales y oficinas.

No se han capitalizado intereses durante el periodo de 6 meses al 30 de junio de 2025 ni durante el ejercicio 2024.

Los ingresos derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad a 30 de junio del ejercicio 2025 y 30 de junio del ejercicio 2024 se detalla del siguiente modo:

Euros	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos por arrendamiento	1.195.122	1.055.984
Ingresos por repercusión de gastos	7.843	4.865
	1.202.965	1.060.759

A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios no se han recibido impagos o deterioros en las cuentas a cobrar.

Proceso de valoración

Como se menciona en la nota 4.2 se ha procedido a realizar una valoración de las inversiones inmobiliarias por un experto independiente al 31 de diciembre de 2024. Al 30 de junio de 2025 y al cierre de 2024 la Sociedad no ha registrado deterioro de inversiones inmobiliarias debido a que las valoraciones a 31 de diciembre de 2024 son significativamente superiores al valor neto contable de las inversiones inmobiliarias individualmente. A continuación, se informa sobre el coste y valor razonable de las inversiones inmobiliarias al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024:

	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Valor de coste neto	Valor razonable	Valor de coste neto	Valor razonable
Inversiones Inmobiliarias	15.192.970	37.919.000	15.367.999	37.919.000

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con los *Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors* de noviembre de 2021 - “Red Book”. El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Savills Aguirre Newman Valoraciones y Tasaciones, S.A.).

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

La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años, además de contrastar la información con comparables. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (“exit yield”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 10. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos y la *exit yield*.

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

7. Arrendamiento Operativo

Las inversiones inmobiliarias son arrendadas a terceros a través de arrendamientos operativos. En su posición de arrendadora y de acuerdo con los contratos de arrendamientos suscritos, la Sociedad tiene a 30 de junio de 2025 las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Hasta un año	1.873.866	1.055.984
Entre dos y cinco años	720.875	4.865
	2.594.741	1.060.759

Los contratos de arrendamiento operativo que tiene la Sociedad a 30 de junio de 2024 corresponden a los locales comerciales de los que la Sociedad es propietaria (véase Nota 6) en el territorio nacional.

A excepción del contrato correspondiente al local de la Avda.de Andalucía, 20 de Málaga y a las oficinas del inmueble de la calle Uría, 52 de Oviedo, los contratos en vigor suscritos han sido firmados por un periodo medio de entre 10 y 15 años (desde la fecha de la firma), renovables periódicamente. Sin perjuicio de dicha duración, el arrendatario podrá desistir del contrato en cualquier momento siempre que lo comunique con seis meses de antelación a la fecha de finalización de la anualidad en curso, en cuyo caso no tendrá que abonar ninguna cantidad a la Sociedad. Si el preaviso se efectuara con posterioridad entre tres y seis meses de antelación acordados en el contrato de cada local comercial, el desistimiento y finalización tendrá efectos para la anualidad siguiente, debiendo el Arrendatario abonar las rentas y demás cantidades asimiladas hasta dicha fecha de finalización efectiva del contrato. Sin embargo, respecto al contrato de arrendamiento del local de la calle Raimundo Fernández de Villaverde, su arrendatario tiene un obligado cumplimiento hasta 8 de agosto de 2027 mientras que el arrendatario de Avda.de Andalucía, 20 de Málaga y los de algunas de las oficinas de la calle Uría (Oviedo) lo tienen hasta el año 2026.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

8. Instrumentos financieros

8.1. Activos financieros a coste amortizado

El valor en libros de cada una de las categorías de instrumentos financieros establecidas en la norma de registro y valoración de "Instrumentos financieros", modificada por el Real Decreto 1/2021 de 30 de enero de 2021, excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, es el siguiente:

Activos financieros a largo plazo				
Créditos				
Derivados				
Otros			Total	
30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	
Activos financieros a coste amortizado	1.125	16.124	1.125	16.124
	1.125	16.124	1.125	16.124

Activos financieros a corto plazo				
Créditos				
Derivados				
Otros			Total	
30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	
Activos financieros a coste amortizado	221.581	206.581	221.581	206.581
	221.581	206.581	221.581	206.581

Activos financieros a coste amortizado.

Las inversiones financieras a largo y corto plazo corresponden a las fianzas depositadas en los correspondientes Organismos de depósito tras percibirse de los distintos inquilinos de los locales comerciales indicados en la Nota 6. El valor contable no difiere significativamente de su valor razonable siendo su vencimiento similar al del contrato de arrendamiento suscrito con cada inquilino.

A 30 junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantiene fianzas constituidas por el alquiler de determinados inmuebles, distinguiendo entre la depositada a su arrendador por importe de 1.000 euros y las depositadas en los correspondientes Organismos de las Comunidades Autónomas por importes de 221.706 y 221.705 euros respectivamente.

No existen a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 provisiones por deterioro de las cuentas a cobrar. Los valores razonables no difieren significativamente de sus valores corrientes al consistir fundamentalmente en saldos a cobrar a menos de un año, a excepción de las fianzas y depósitos, las cuales la Sociedad considera que no existe una diferencia significativa entre el valor contable y el valor razonable.

No hay deterioro de los activos financieros a coste amortizado ni a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

8.2. Pasivos financieros a coste amortizado

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados		Total	
			Otros			
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 11)	-	-	-	21.550	-	21.550
	-	-	-	21.550	-	21.550

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Derivados		Total	
			Otros			
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Pasivos financieros a coste amortizado (Nota 11)	2.371.775	302.884	355.133	331.458	2.726.908	634.342
	2.371.775	302.884	355.133	331.458	2.726.908	634.342

No se han compensado activos y pasivos financieros en el periodo de 6 meses al 30 de junio de 2025 ni en el ejercicio 2024.

8.3. Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2025 los importes de los instrumentos financieros, excepto el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, con un vencimiento determinado o determinable clasificados por su año de vencimiento, son los siguientes:

	Euros						
	Activos financieros						
	Años						Total
	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	30 de junio de 2028	30 de junio de 2029	30 de junio de 2030	posteriores	
Inversiones financieras y otros activos financieros:							
- Otros activos financieros	221.581	-	-	1.000	-	125	222.706
	221.581	-	-	1.000	-	125	222.706
	Euros						
	Pasivos financieros						
	Años						Total
	30 de junio de 2026	30 de junio de 2027	30 de junio de 2028	30 de junio de 2029	30 de junio de 2030	posteriores	
Deudas:							
- Deudas con entidades de crédito	2.371.775	-	-	-	-	-	2.371.775
- Acreedores varios	10.142	-	-	-	-	-	10.142
- Otros pasivos financieros	344.991	-	-	-	-	-	344.991
	2.726.908	-	-	-	-	-	2.726.908

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 (Expresada en Euros)

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

La composición de este epígrafe al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Euros	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Bancos y caja	2.560.922	464.338
	2.560.922	464.338

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo del epígrafe de "Efectivo y otros activos líquidos equivalente" es de libre disposición, salvo un total de 86.240 y 102.010 euros respectivamente, que a dichas fechas se encuentra encomendado para su gestión al proveedor de liquidez (Renta 4 Banco, S.A.).

10. Patrimonio neto

10.1 Capital escriturado y Prima de Emisión

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el capital social asciende a 10.594.780 euros. Con fecha 15 de junio de 2023 la Sociedad, en Junta General de Accionistas, acordó la reducción del Capital Social por un importe máximo de 480.110 euros mediante la amortización de un máximo de 96.022 acciones propias y la dotación, con cargo a reservas de libre disposición, de una reserva por capital amortizado por importe del valor nominal de las acciones amortizadas. En ejecución del acuerdo anterior, el Consejo de Administración adoptó en la misma fecha y por unanimidad, el acuerdo de reducir el Capital Social de la Sociedad en 437.495 euros mediante la amortización de 87.499 acciones propias, reduciendo asimismo la prima de emisión en 1.100.650 euros, diferencia entre el coste medio ponderado de las acciones amortizadas (1.538.145 euros) y el importe de la reducción de capital (437.495 euros). El acuerdo de reducción de capital fue elevado a público con fecha 29 de junio de 2023. Consecuentemente, a 30 de junio de 2025 el capital social está dividido en 2.118.956 acciones de 5 euros de valor nominal cada una, numeradas correlativamente de la 1 a la 2.118.956 ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozan de idénticos derechos políticos y económicos.

El día 21 de diciembre de 2016, Inmofam 99 SOCIMI, S.A. fue incorporada al segmento de SOCIMI del mercado alternativo bursátil (Actualmente BME Growth). El precio de salida de sus acciones, aprobado por el Consejo de Administración de la entidad el 28 de noviembre de 2016, fue de 17,60 euros por acción. El 7 de julio de 2025 se aprobó por el Consejo de Administración de BME la migración de las acciones de Inmofam del segmento BME Growth al segmento BME Scaleup, excluyéndose simultáneamente su contratación en el primero. El precio de salida de las acciones fue de 12,70 euros correspondiente al precio de cierre de las acciones en BME Growth en la sesión anterior a la negociación en el segmento BME Scaleup.

La cotización al 30 de junio de 2025 es de 12,70 euros por acción (31 de diciembre de 2024: 13,30 euros por acción).

Al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, el detalle de los accionistas con participación superior al 10%, es el siguiente:

Accionistas	30 de junio de 2025 % participación	31 de diciembre de 2024 % participación
Jupisa Tres, S.L.	22,90%	22,90%
Serrano 6, S.L.	21,92%	21,92%
Eletres, S.L.	19,32%	19,32%
Dapart, S.L.	15,23%	15,23%

Al 30 de junio de 2025 y al 31 de diciembre de 2024, el detalle de los accionistas con participación superior al 5% e inferior al 10%, es el siguiente:

Accionistas	30 de junio de 2025 % participación	31 de diciembre de 2024 % participación
Hinober 88, S.L	9,74%	9,74%

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el porcentaje de accionistas minoritarios asciende al 10,49%.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Prima de emisión

Esta reserva es de libre disposición.

Como se señala en la nota 10.1 de esta memoria, en la reducción de capital llevada a cabo en el primer semestre de 2023, la Sociedad redujo la cuenta de prima de emisión en 1.100.650 euros, diferencia entre el coste medio ponderado de las acciones amortizadas y el importe de la reducción de capital.

10.2 Reservas y resultados de ejercicios anteriores

El detalle de las distintas partidas que componen las reservas es el siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Legal y estatutarias:		
- Reserva legal	2.118.956	2.118.956
	2.118.956	2.118.956
Otras reservas:		
- Reservas por capital amortizado	437.495	437.495
- Reservas voluntarias	(2.434)	279
- Otras reservas	(11.515)	(11.515)
	423.546	426.259
	2.542.502	2.545.215

Reserva legal:

De acuerdo con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, tras la aplicación del resultado del ejercicio 2016, la reserva legal, por dotación en 2017 de un importe de 113.636 euros, alcanzó en dicho ejercicio el 20% del Capital Social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo puede destinarse a la compensación de pérdidas siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

En el mes de junio de 2024 se distribuyó a los socios un importe de 87.499 euros desde esta reserva, exceso existente sobre el 20% del capital social.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la reserva legal se encuentra dotada en su totalidad.

Otras reservas:

Principalmente, se corresponde a que durante el primer semestre del ejercicio 2025 la Sociedad ha comprado 2.255 acciones propias por un total de 29.361 euros y ha vendido 1.050 acciones propias por un total de 13.851 euros, generando una pérdida, con efecto en reservas, por un importe de 2.713 euros.

En junio de 2023, el Consejo de Administración adoptó, por unanimidad, el acuerdo de reducir el Capital Social de la Sociedad en 437.495 euros mediante la amortización de 87.499 acciones propias por lo cual, según la Ley de Sociedades de Capital ((Ver LSCap art. 335 c), PGC Cta. 1142), la sociedad contabilizó una reserva por un importe equivalente al nominal de las acciones o participaciones amortizadas, de la que solo puede disponerse en los términos previstos en la citada legislación y sin perjuicio de su posible capitalización posterior o de su aplicación a la compensación de pérdidas.

10.3 Acciones propias

El 21 de noviembre de 2016, en escritura pública otorgada ante el notario D. Jose Miguel García Lombardía con protocolo 5.295, la Sociedad adquirió 113.636 acciones en autocartera, números 2.092.820 a 2.206.455.

Al inicio del ejercicio 2025 la Sociedad mantenía un total de 7.318 acciones propias.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 (Expresada en Euros)

Como se ha explicado anteriormente, durante el primer semestre del ejercicio 2025 la Sociedad ha comprado un total de 2.255 y vendido un total de 1.050 acciones propias. Como consecuencia de ello, a 30 de junio de 2025 la Sociedad mantiene 8.328 acciones propias.

La Sociedad cumple con el requisito de difusión accionarial exigido para las SOCIMI por la Circular 1/2025, de 10 de abril, emitida por BME MTF Equity que resulta aplicable al segmento de negociación BME Scaleup, al que pertenece la entidad.

Todas las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta.

11. Pasivos financieros a coste amortizado

El detalle de los pasivos financieros a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
No corriente:		
- Otros pasivos financieros fianzas recibidas (Nota 11.1.)	-	21.550
	-	21.550
Corriente:		
- Préstamos con entidades de crédito (Nota 11.2)	2.371.774	302.884
- Otros pasivos financieros fianzas y depósitos recibidos (Nota 11.1)	344.991	323.441
- Otros acreedores	10.142	8.017
	2.726.907	634.342
	2.726.907	655.892

11.1. Fianzas y depósitos Recibidos

En el epígrafe "Otros pasivos financieros a largo y corto plazo" se incluyen las fianzas y depósitos recibidos con motivo de los contratos de arrendamiento que mantiene la Sociedad indicados en la Nota 6.

El vencimiento de las fianzas recibidas a largo plazo es similar al del contrato de arrendamiento suscrito con los inquilinos de las inversiones inmobiliarias, habiéndose clasificado tales fianzas a corto plazo por no estar sujetas las correspondientes rentas a un periodo de obligado cumplimiento. Al igual que en el ejercicio pasado no existe una diferencia significativa entre el valor contable y el valor razonable.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

11.2. Deudas con entidades de crédito

En el epígrafe deudas con entidades de crédito del balance adjunto se incluye el saldo a 30 de junio de 2025 a corto plazo de un crédito concedido por la entidad Bankinter.S.A. concedido en octubre de 2019, de duración indefinida si bien sujeta a cancelación por las partes en cualquier momento, con preaviso de 30 días naturales, por un límite de 3.450.000 euros, al tipo de interés inicial aplicable del 1,25% durante el primer trimestre, hasta enero de 2020. A partir de ese momento el crédito dispuesto devenga un interés anual determinado por la suma del tipo de referencia, Euribor a doce meses, más un diferencial del 1,25%. El saldo total dispuesto a 30 de junio de 2025 es de 2.370.000 de euros (300.000 euros a 31 de diciembre de 2024). Los intereses liquidados hasta el 30 de junio de 2025 han ascendido a 9.474 euros (26.297 euros a 30 de junio de 2024). La Sociedad registra a 30 de junio de 2025 unos intereses devengados por este crédito, que serán liquidados en el mes de julio de 2025, por un importe de 1.775 euros.

11.3. Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. “Deber de información” de la Ley 15/2010, de 5 de julio.

El detalle de la información requerida en relación con el periodo medio de pago a proveedores es el siguiente:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	10	18
Ratio de operaciones pagadas	11	18
Ratio de operaciones pendientes de pago	1	4
	Euros	Euros
Total pagos realizados	95.072	172.305
Total pagos pendientes	10.142	8.017

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)	30 de junio de 2025	31 de diciembre 2024
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	101	181
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	94%	97%

Volumen (euros)	30 de junio de 2025	31 de diciembre 2024
Facturas pagadas antes del cumplimiento del plazo máximo legal de pago a proveedores	95.072	148.081
Porcentaje sobre el total de facturas de proveedores	94%	93%

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

12. Situación fiscal

El detalle de los saldos con la Administración Pública al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otros créditos con las Administraciones Públicas

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Activos por impuesto corriente	-	-
Otros créditos con las Administraciones públicas	3.008	1.921
	3.008	1.921

Otras deudas con las Administraciones Públicas

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Impuesto sobre el Valor Añadido	(98.819)	(92.656)
Retenciones practicadas	(239.028)	(375)
Seguridad Social	(72)	(72)
	(337.919)	(93.103)

La Sociedad ha satisfecho en el mes de julio de 2025 un importe de 238.644 euros a la Hacienda Pública en concepto de retenciones practicadas a sus socios en el pago de los dividendos correspondientes al beneficio obtenido en el ejercicio 2024.

La Sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

La conciliación entre el importe neto de los ingresos y los gastos del ejercicio y la base imponible (resultado fiscal) del Impuesto sobre Sociedades al 30 de junio de 2025 es la siguiente:

	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
Saldo ingresos y gastos a 30/06/2025			878.340
	Aumentos	Disminuciones	Total
Impuesto sobre Sociedades			-
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias:	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas			
Base imponible (resultado fiscal)			878.340

El tipo general aplicable a las SOCIMIS es el 0% (Nota 4.7). Como se señala en dicha nota, la renta derivada de la transmisión de inmuebles poseídos con anterioridad a la aplicación del régimen especial de Socimis, realizada en periodos de aplicación de mismo, se entiende generada de forma lineal, salvo prueba en contrario, durante el tiempo de tenencia del inmueble transmitido. La parte de dicha renta imputable a los periodos impositivos anteriores se grava aplicando el tipo de gravamen y el régimen tributario anterior a la aplicación de este régimen fiscal especial. Durante el primer semestre de 2025 no se ha realizado ninguna transmisión de inmuebles por parte de la Sociedad.

No hay bases imponibles negativas pendientes de aplicar ni retenciones significativas a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Exigencias Informativas derivadas de la condición de Socimi, Ley 11/2009.

El 21 de septiembre de 2015, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas acordó acogerse al régimen legal y fiscal de SOCIMI mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. José Miguel García Lombardía, con fecha 25 de septiembre de 2015, con el número 4.135 de orden de su protocolo.

Con fecha 21 de septiembre de 2015, se presentó comunicación a la AEAT del acogimiento al régimen de SOCIMI.

En la Junta General Extraordinaria de 28 de junio de 2016 se acordó solicitar la admisión a negociación en el BME Growth (anteriormente MAB – Mercado Alternativo Bursátil) de la totalidad de las acciones representativas del capital social.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

El día 21 de diciembre de 2016, Inmofam 99 SOCIMI, S.A. fue incorporada al segmento de SOCIMI del BME Growth (anteriormente MAB – Mercado Alternativo Bursátil). El precio de salida de sus acciones, aprobado por el Consejo de Administración de la entidad el 28 de noviembre de 2016, fue de 17,60 euros por acción.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009 y modificaciones posteriores, la información exigida es detallada en el Anexo a los presentes estados financieros intermedios.

13. Ingresos y gastos

13.1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias de la Sociedad a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 es:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Ingresos por alquiler (Nota 6)	1.195.123	1.055.894
Ingresos por refacturación (Nota 6)	7.843	4.865
	1.202.966	1.060.759

La totalidad de los anteriores importes netos de cifra de negocios ha sido realizada en el territorio nacional.

Información segmentada

La totalidad del importe neto de la cifra de negocio de la Sociedad se corresponde a las rentas de alquiler procedentes de la explotación de los inmuebles de la Sociedad localizados en el territorio nacional, así como a ingresos accesorios a esta actividad.

A 30 de junio de 2025, la Sociedad es propietaria de 8.660 m2 arrendables distribuidos en los 8 locales comerciales A continuación detallamos el porcentaje de las rentas de cada inmueble sobre el total de rentas, distribuido por zona geográfica:

Inmueble	Localización	% Renta a junio 2025	% Renta a junio 2024
Pº Zorrilla, 20	Valladolid	8%	8%
Pº Zorrilla, 26	Valladolid	6%	6%
Plaza Valparaíso	Zaragoza	6%	4%
C/ Uria, 52 - Retail	Oviedo	8%	9%
C/ Uria, 52 - Oficinas	Oviedo	3%	2%
C/ Mesa y Lopez	Las Palmas	17%	16%
C/ Juan Flórez, 44	A Coruña	17%	18%
C/ Raimundo Fernández Villaverde, 43-45	Madrid	29%	31%
Avda. Andalucía, 20	Málaga	5%	6%
		100%	100%

A 30 de junio de 2025 el 50% de los ingresos por prestación de servicios (51% a 30 de junio de 2024) provinieron de un cliente. Dicho cliente durante los seis primeros meses de 2025 se ha mantenido como arrendatario en cuatro de los ocho locales que la Sociedad ha arrendado durante el periodo (a excepción de Pº Zorrilla, 26, C/ Raimundo Fernández Villaverde, 43-45, Avda. de Andalucía, 20 y Plaza Valparaíso).

Para el año 2026 se espera que siga existiendo cierta concentración del negocio de la Sociedad con el cliente.

La localización (high street) de los locales comerciales en ciudades importantes de España nos permiten afirmar que en caso de que el cliente atravesara dificultades financieras que no le permitieran continuar en los inmuebles sería probable la sustitución en el corto plazo por un nuevo inquilino, lo cual ayuda igualmente a mitigar igualmente el citado riesgo de concentración.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

13.2. Gastos de personal

El detalle de gastos de personal a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 es el siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Sueldos, salarios y asimilados	13.416	13.412
Cargas sociales:		
- Seguridad Social a cargo de la empresa	397	2.601
- Otras cargas sociales	568	750
	14.381	16.763

La plantilla media hasta el 30 de junio de 2025 y del ejercicio 2024 está formada por una mujer de categoría administrativo, sin haberse producido variaciones respecto al ejercicio anterior. No ha habido indemnizaciones a 30 de junio de 2025 y del ejercicio 2024, ni ha habido personas con discapacidad mayor al 33%.

13.3. Gastos financieros

El detalle de gastos financieros a 30 de junio de 2025 y 30 de junio de 2024 es el siguiente:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Intereses de deudas con entidades de crédito (Nota 11)	8.364	28.121
	8.364	28.121

14. Operaciones con partes vinculadas

14.1. Saldos y transacciones con partes vinculadas

A 30 de junio de 2025 la Sociedad no mantiene saldo alguno con sociedades vinculadas. A 31 de diciembre de 2024 tampoco mantenía saldo alguno.

La Sociedad ha mantenido durante el primer semestre de 2025 transacciones correspondientes a un contrato de arrendamiento distinto de vivienda sobre su oficina con la sociedad vinculada Serrano 6, S.L por importe de 4.042 euros (3.947 euros durante el primer semestre del ejercicio 2024).

En el mes de junio de 2025 la Sociedad ha satisfecho a sus socios un importe de 1.256.021 euros en concepto de pago de dividendo siendo este en su totalidad correspondiente al beneficio obtenido en el ejercicio 2024.

14.2. Administradores y alta dirección

El Consejo de Administración está conformado por 4 hombres y 1 mujer a 30 de junio de 2025, igual que a 30 de junio de 2024.

Ni durante el primer semestre de 2025 ni durante el ejercicio 2024 los Administradores han recibido remuneración por el desempeño de sus funciones, ni se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de antiguos o actuales miembros del órgano de administración de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año. Tampoco han recibido préstamos ni créditos de la Sociedad en esos periodos ni se les ha pagado ninguna prima de seguro de responsabilidad civil de vida o cualquier otro.

La Sociedad considera personal de alta dirección a aquellas personas que ejercen funciones relativas a los objetivos generales de la Sociedad, tales como la planificación, dirección y control de las actividades, llevando a cabo sus funciones con autonomía y plena responsabilidad, sólo limitadas por los criterios e instrucciones de los titulares jurídicos de la Sociedad o los órganos de gobierno y administración que representan a dichos titulares. Dado que las decisiones estratégicas y las operaciones de negocio han sido y son instruidas y controladas por los Administradores, la Sociedad no mantiene en su plantilla ningún empleado que pueda ser considerado como alta dirección según la definición anteriormente expuesta.

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Situaciones de conflictos de interés de los administradores

En el deber de evitar situaciones de conflicto con el interés de la Sociedad, durante el ejercicio los administradores que han ocupado cargos en el órgano de administración han cumplido con las obligaciones previstas en el artículo 228 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. Asimismo, tanto ellos como las personas a ellos vinculadas, se han abstenido de incurrir en los supuestos de conflicto de interés previstos en el artículo 229 de dicha Ley, excepto en los casos en que haya sido obtenida la correspondiente autorización.

15. Honorarios de los auditores de cuentas

Los honorarios devengados durante los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y su red son los siguientes:

	Euros	
	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Otros servicios distintos de auditoría (*)	-	8.600
	-	8.600

Como consecuencia del cambio de mercado en el que la Sociedad cotiza, esta no se ve obligada a la revisión del auditor de sus cuentas a 30 de junio de 2025, por lo que no hay honorarios devengados a esa fecha.

(*) No hay servicios fiscales ni exigidos por otra normativa legal ni otros servicios distintos de la revisión limitada.

Otras sociedades de la red del auditor PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no han prestado a la Sociedad ningún tipo de servicio durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 ni durante el 2024.

16. Información sobre el medio ambiente

Los sistemas, equipos, instalaciones y gastos incurridos por la Sociedad para la protección y mejora del medioambiente no son significativos al 30 de junio de 2025.

Con los procedimientos actualmente implantados, la Sociedad considera que los riesgos medioambientales se encuentran adecuadamente controlados.

La Sociedad no ha recibido subvenciones de naturaleza medioambiental durante el primer semestre de 2025 ni en 2024.

17. Hechos posteriores al cierre

Con posterioridad al 30 de junio de 2025 no se han producido hechos posteriores de relevancia que pudieran tener impacto significativo en los presentes estados financieros.

18. Pasivos contingentes y contingencias

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene pasivos contingentes ni contingencias.

INMOFAM 99 SOCIMI, S.A.**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)****Anexo****Información relativa a la Sociedad Inmofam 99 SOCIMI S.A.**

Descripción	30/06/2025
a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	Existen reservas por importe de 2.086.536 euros procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen SOCIMI, todas ellas corresponden a reserva voluntaria y legal.
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley	
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	No aplica
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19%	No aplica
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Durante los ejercicios 2017 y 2016, la Sociedad dotó reservas por 425.341 y 346.621 euros respectivamente, en aplicación de los resultados de los ejercicios 2016 y 2015. Durante los ejercicios 2019 y 2018 no se incrementaron las reservas, al distribuirse como dividendos todo el resultado de los ejercicios 2018 y 2017. En el ejercicio 2020 la Sociedad dotó reservas por 10.488 euros en aplicación del resultado del ejercicio 2019. Desde entonces no se han dotado reservas de aplicación del resultado del ejercicio anterior. En junio de 2024 se acordó en Junta General de Accionistas la distribución de reservas de esta naturaleza, por importe total de 308.330 euros, de los que finalmente fueron repartidos 308.274 euros.
• Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15% (Ley 11/2021, del 9 de julio, que modifica la Ley 11/2009)	No aplica
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general	En el mes de junio de 2023 la Junta General de Accionistas acordó el pago de un dividendo, correspondiente al beneficio del ejercicio 2022, de 6.691.675 euros. De este importe, 2.791.791 euros procedían de rentas sujetas al gravamen del tipo general.
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)	No aplica
• Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Durante el ejercicio 2016 se distribuyeron dividendos por importe de 1.386.485 euros, con cargo al resultado del ejercicio 2015, y en mayo de 2017 por importe de 1.246.821 euros, con cargo al resultado del ejercicio 2016. En junio de 2018 se distribuyó un importe de 988.443 euros en concepto de dividendos correspondientes al resultado del ejercicio 2017 y en junio de 2019 el importe distribuido en concepto de dividendos correspondientes al resultado del ejercicio 2018 fue de 1.069.649 euros. En febrero de 2020 la Sociedad repartió un importe de 1.462.000 euros en concepto de dividendo a cuenta del resultado total del ejercicio 2019. En mayo de 2021 se distribuyó en concepto de dividendos un importe de 1.079.777 euros como dividendos correspondientes al resultado de 2020. En junio de 2022 la Sociedad repartió 1.118.675 euros correspondientes al beneficio del ejercicio 2021 más 5.780.000 euros como dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2022. En junio de 2023 se aprobó en Junta General el

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15%	pago de este dividendo a cuenta junto al del dividendo correspondiente al beneficio del ejercicio 2022, por importe de 911.675 euros. En junio de 2024 se aprobó en Junta General de Accionistas el reparto de un dividendo de 1.428.223 euros, de los que 939.893 euros corresponden al beneficio del ejercicio 2023 y 308.330 a reservas. En junio de 2025 se ha acordado en Junta General de Accionistas la distribución, como dividendos, del beneficio del ejercicio 2024, de 1.256.021 euros. No aplica
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas, - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0% - Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 15%	Durante el ejercicio 2015, la Sociedad distribuyó dividendos por importe de 1.913.976 euros con cargo a reservas voluntarias. No aplica Como se ha mencionado anteriormente, en el mes de junio de 2024 la Junta General de Accionistas ha acordado la distribución de este tipo de reservas por importe de 308.330 euros, si bien finalmente se repartieron 308.274 euros. No aplica
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	Con fecha 12 de junio de 2025 se ha aprobado en Junta General de Accionistas la distribución de un dividendo con cargo al resultado de 2024 por importe de 1.256.021 euros. Con fecha 4 de junio de 2024 se aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado de 2023 por importe de 939.893 euros y de reservas por importe de 308.330 euros. (ver punto c). El acuerdo de reparto de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2022 fue aprobado por el Consejo de Administración el 30 de mayo de 2022 y ratificado por la Junta General de Accionistas el 15 de junio de 2023, fecha en la que también se aprobó la distribución de un dividendo con cargo al beneficio del ejercicio 2022 por importe de 911.675 euros. Con fecha 30 de mayo de 2022, se aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado de 2021 por importe de 1.118.675 euros y de un dividendo a cuenta de resultados del ejercicio 2022 por importe de 5.780.000 euros. Con fecha 20 de mayo de 2021, se aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado de 2020 por importe de 1.079.777 euros (ver punto c). Con fecha 20 de enero de 2020 el Consejo de Administración acordó el pago como dividendo a cuenta del beneficio del ejercicio 2019 de un importe de 1.462.000 euros, aprobado en Junta General de Accionistas de fecha 29 de junio de 2020. Con fecha 29 de mayo de 2019, se aprobó la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2018 por importe de 1.069.649 euros (ver punto c). Con fecha 4 de junio de 2018, se aprobó la distribución de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2017 por importe de 988.443 euros (ver punto c)

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en Euros)

	Con fecha 27 de abril de 2017, se aprobó la distribución de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2016 por importe de 1.246.821 euros (ver punto c) Con fecha 9 de mayo de 2016, se aprobó la distribución de dividendos con cargo al resultado del ejercicio 2015 por importe de 1.386.485 euros (ver punto c) Con fecha 21 de septiembre de 2015, se aprobó la distribución de dividendos con cargo a reservas voluntarias por importe de 1.913.976 euros (ver punto d)
f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	En el ejercicio 1999, se adquirieron porcentajes iniciales de participación de todos los inmuebles (excepto el inmueble sito en Madrid), adquiriendo posteriormente en todos ellos, porcentajes adicionales hasta completar el 100% en el ejercicio 2012. El inmueble sito en C/Raimundo Fernández Villaverde (Madrid) se adquirió al 100% en el ejercicio 2004. Durante el ejercicio 2021 se inició un proceso de rehabilitación del inmueble sito en la calle Uría, 52 de Oviedo, terminado durante 2022. Al cierre de 2022 el coste acumulado de los trabajos activado como edificación de inversiones inmobiliarias, alcanzó un importe de 550.164 euros.
g) Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.	No aplica
h) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley	Todos los inmuebles incluidos en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" (nota 6) computan a los efectos de lo establecido en el apartado 1 del artículo 3 de la Ley 11/2009.
i) Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas.	Durante el ejercicio 2016, se dotaron 346.621 euros a reservas voluntarias y durante el ejercicio 2017 se dotaron reservas por un total de 428.930 euros. De estas últimas, un importe de 113.636 euros como reserva legal y 315.294 euros como reservas voluntarias, de los que 3.589 euros correspondieron a la venta de la autocartera realizada en 2017. En el ejercicio 2020, como consecuencia de la venta de autocartera, se aplicaron parte de estas reservas por importe de 1.040 euros. Y en el ejercicio 2021, por el mismo motivo, se aplicaron parte de estas reservas por importe de 694 euros. En el ejercicio 2022 no se produjo movimiento alguno en la autocartera de la Sociedad. Durante el ejercicio 2023 se realizaron cargos en las reservas voluntarias por venta de autocartera por importe de 11.107 euros y cargos en reservas voluntarias generadas en los ejercicios 2016 y 2017, por importes respectivamente de 346.621 y 90.814 euros, por la constitución de reservas por capital amortizado en la reducción de capital realizada en el ejercicio. Todos estos importes están reconocidos en el epígrafe de "Reservas" del balance intermedio adjunto.

El Consejo de Administración de la Sociedad Inmofam 99 SOCIMI, S.A. en fecha 30 de septiembre de 2025, procede a formular los Estados Financieros Intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, los cuales se identifican por ir extendidas en 32 hojas de papel ordinario numeradas de la 1 a la 32, todas ellas visadas por el secretario del Consejo de Administración en señal de identificación. En prueba de conformidad firman en esta hoja todos los Administradores.

D. Joaquin Garcia-Quirós Rodríguez
Presidente

D. Gonzalo Hinojosa Fernández-Angulo

Dña. Almudena Hinojosa Bermejo

D. Darío Hinojosa García-Puente

D. Juan Hinojosa Urquijo

D. Julio García Saavedra (Secretario no Consejero).

Diligencia que levanta el Secretario del Consejo, para hacer constar que, tras la formulación por los miembros del Consejo de Administración de los Estados Financieros Intermedios de Inmofam 99 SOCIMI, S.A. correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 en la sesión del 30 de septiembre de 2025, la totalidad de los consejeros ha procedido a suscribir el presente documento estampando su firma en esta última página, de lo que Doy Fe, en Madrid a 03 de octubre de 2025. Asimismo, certifico que estos Estados Financieros Intermedios son los mismos que se aprobaron en el citado Consejo de Administración, por lo que firmo en todas sus páginas.