

GESRENTA BCN

GESRENTA BCN SOCIMI, S.A.

9 de octubre 2025

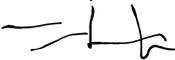
En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercado de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity ('BME Scaleup"), Gesrenta BCN SOCIMI, S.A. ("GESRENTA" o la "Sociedad") pone en su conocimiento del Mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

Se publican los estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, no auditada ni objeto de revisión limitada por el auditor.

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

Atentamente,

Firmado por:

84F778DCD16A46E...

D. Narcís López Grau
Presidente
Gesrenta BCN SOCIMI, S.A.

GESRENTA BCN SOCIMI, S.A.

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS
CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS
MESES DEL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

BALANCE DE SITUACIÓN NORMAL

	Notas	30.06.2025 (*)	31.12.2024
A) ACTIVO NO CORRIENTE		4.769.349,18	3.057.362,34
I. Inmovilizado intangible		0	0
II. Inmovilizado material		51.009,68	2.335.269,53
1. Terrenos y construcciones		0	2.279.665,01
2. Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		51.009,68	55.604,52
III. Inversiones inmobiliarias		4.625.949,94	0
1. Terrenos		2.156.359,97	0
2. Construcciones		2.469.589,97	0
V. Inversiones financieras a largo plazo		87.351,94	717.055,19
1. Instrumentos de patrimonio		48.708,26	681.411,51
5. Otros activos financieros		38.643,68	35.643,68
VI. Activos por impuestos diferidos		5.037,62	5.037,62
B) ACTIVO CORRIENTE		407.531,55	2.058.928,81
II. Existencias		66.380,38	1.709.873,68
1. Comerciales		0	1.461.245,30
2. Anticipos a proveedores		66.380,38	248.628,38
IV. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		327.875,53	4.192,14
1. Clientes por ventas y prestación de servicios		2.000,00	1.950,00
3. Deudores varios		325.875,53	1.054,74
5. Activos por impuesto corriente		0	1.187,40
VII. Efectivo u otros activos líquidos equivalentes		13.275,64	344.862,99
4. Tesorería		13.275,64	344.862,99
TOTAL ACTIVO		5.176.880,73	5.116.291,15

) Período no auditado

	Notas	30.06.2025 (*)	31.12.2024
A) PATRIMONIO NETO		3.722.107,25	3.764.122,00
A-1) Fondos propios		3.728.480,34	3.644.394,34
I. Capital social		3.464.404,40	132.220,00
1. Capital escrutado		3.464.404,40	132.220,00
III. Reservas		179.989,94	3.497.606,93
1. Legal y estatutaria		26.444,00	26.444,00
2. Otras reservas		118.389,08	3.436.006,07
3. Reserva de revalorización		0	0
4. Reserva de capitalización		35.156,86	35.156,86
VII. Resultado del ejercicio		84.086,00	214.567,41
VIII. Dividendo a cuenta		0	-200.000,00
A-2) Ajustes por cambio de valor		-6.373,09	119.727,66
I. Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto		-6.373,09	119.727,66
B) PASIVO NO CORRIENTE		933.997,34	680.405,48
II. Deudas a largo plazo		908.049,24	654.457,38
2. Deudas con entidades de crédito		459.737,18	213.845,32
3. Otros pasivos financieros		448.312,06	440.612,06
IV. Pasivos por impuesto diferido		25.948,10	25.948,10
C) PASIVO CORRIENTE		520.776,14	671.763,67
II. Provisiones a corto plazo			
III. Deudas a corto plazo		495.074,45	553.746,62
2. Deudas con entidades de crédito		494.936,48	553.476,04
5. Otros pasivos financieros		137,97	270,58
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		25.701,69	118.017,05
3. Acreedores varios		12.113,41	16.040,09
4. Otras deudas con las Administraciones Públicas		9.384,15	97.772,83
5. Anticipos de clientes		4.204,13	4.204,13
TOTAL PASIVO		5.176.880,73	5.116.291,15

) Período no auditado

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS a 30.06.2025

	Notas	30.06.2025	30.06.2024
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe Neto Cifra de Negocios		230.310,55	225.818,70
a) Ventas			
b) Prestación de servicios		230.310,55	225.818,70
c) Ingresos de carácter financiero de las sociedades holding			
2. Variación de existencias de productos terminados y en curso			
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			
4. Aprovisionamientos		-3.696,25	
a) Consumos de mercaderías			
b) Consumos de materias primas y otras materias consumibles			
c) Trabajos realizados por otras empresas		-3.696,25	
d) Deterioro de mercaderías, materias primas y otros aprovis.			
5. Otros ingresos de explotación			
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente			
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado			
6. Gastos de Personal		-26.319,63	-28.374,78
a) Sueldos, salarios y asimilados		-23.472,90	-25.739,70
b) Cargas Sociales		-2.843,73	-2.635,08
c) Provisiones			
7. Otros gastos de explotación		-164.034,62	-108.475,57
a) Servicios exteriores		-145.130,63	-91.624,32
b) Tributos		-18.903,59	-16.412,69
c) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones.operac.comerc.			-438,56
d) Otros gastos de gestión corriente			
e) Gastos por emisión de gases de efecto invernadero			
8. Amortización del inmovilizado		-30.953,95	-20.537,87
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras			
10. Exceso de provisiones			
11. Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado			17.148,76
a) Deterioro y pérdidas			
b) Resultados por enajenaciones y otras			17.148,76
c) Deterioro y resultados por enajenaciones del inmovilizado			
12. Diferencia negativa de combinaciones de negocio			
13. Otros resultados			
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION		5.306,10	85.579,24
14. Ingresos financieros		1.476,74	2.430,24
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio		1.476,74	2.430,24
15. Gastos financieros		-22.199,97	-15.154,77
a) Por deudas con empresas del grupo y asociadas		-10.972,62	-9.087,50
b) Por deudas con terceros		-11.227,35	-6.067,27
16. Variación de valor razonables en instrumentos financieros		100.121,57	27.353,10
a) Valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		100.121,57	27.353,10
17. Diferencias de cambio		-618,44	
A.2) RESULTADO FINANCIERO		78.779,90	14.628,57
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		84.086,00	100.207,81
A.4) RESULTADO DEL EJERC.PROCEDENTE DE OPERAC.CONTINUADAS		84.086,00	100.207,81
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		84.086,00	100.207,81

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
A) Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio

	Notas	30.06.2025	30.06.2024
A) Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias		84.086,00	100.207,81
B) Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
C) Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		84.086,00	100.207,81

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO NORMAL
B) Estado total de cambios en el patrimonio neto

	Capital Escriturado	Reservas	Resultado del Ejercicio	Dividendos	Activos por cambio de valor	Total
SALDO FINAL DEL AÑO 2023	132.220,00	3.710.086,12	41.506,84	-10.069,02	108.948,19	3.982.692,13
SALDO AJUSTADO INICIO 2024	132.220,00	3.710.086,12	41.506,84	-10.069,02	108.948,19	3.982.692,13
Total Ingresos y gastos reconocidos			214.567,41			214.567,41
Distribución Dividendos				10.069,02		10.069,02
Otras operaciones con socios o prop.				-200.000,00		-200.000,00
Otras variaciones Patrimonio Neto		-212.479,19	-41.506,84		10.779,47	-243.206,56
SALDO FINAL DEL AÑO 2024	132.220,00	3.497.606,93	214.567,41	-200.000,00	119.727,66	3.764.122,00
SALDO AJUSTADO INICIO 2025	132.220,00	3.497.606,93	214.567,41	-200.000,00	119.727,66	3.764.122,00
Aumentos de Capital	3.332.184,40					3.332.184,40
Total ingresos y gastos reconocidos			84.086,00			84.086,00
Distribución Dividendos				200.000,00		200.000,00
Otras operaciones con socios o prop.						
Otras variaciones Patrimonio Neto		-3.317.616,99	-214.567,41		-126.100,75	-3.658.285,15
SALDO FINAL 30.06.2025	3.464.404,40	179.989,94	84.086,00	0	-6.373,09	3.722.107,25

(*) Periodo no auditado

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO

	Notas	30.06.2025 (*)	30.06.2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION			
1. Resultado del ejercicio antes de impuestos		84.086,00	100.207,81
2. Ajustes del resultado		78.274,80	(10.944,57)
a) Amortización del inmovilizado (+)		30.953,95	20.537,87
b) Correcciones valorativas por deterioro (+/-)			
c) Imputación de subvenciones (-)			
d) Resultados por bajas y enajenaciones del inmovilizado (+/-)			(17.148,76)
e) Resultados por bajas y enajenaciones de instrumentos financieros (+/-)			
f) Ingresos financieros (-)		(1.476,74)	(2.430,24)
g) Gastos financieros (+)		22.199,97	15.154,77
h) Diferencias de cambio (+/-)		618,44	
i) Variación de valor razonable en instrumentos financieros (+/-)		126.100,75	
j) Otros ingresos y gastos (-/+)		(100.121,57)	(27.058,21)
3. Cambios en el capital corriente		333.113,95	(162.600,15)
a) Existencias (+/-)		182.248,00	159.635,35
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)		(121,58)	(3.348,55)
c) Otros activos corrientes (+/-)			
d) Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		92.315,36	(318.886,95)
e) Otros pasivos corrientes (+/-)			
f) Otros activos y pasivos no corrientes (+/-)		58.672,17	
4. Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(20.723,23)	(138.168,40)
a) Pagos de intereses (-)		(22.199,97)	(15.154,77)
b) Cobros de dividendos (+)			
c) Cobros de intereses (+)		1.476,74	2.430,24
d) Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios (+/-)			
e) Otros pagos (cobros) (+/-)			(125.443,87)
5. Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1 + 2 + 3 + 4)		474.751,52	(211.505,31)
B) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION			
6. Pagos por inversiones (-)		(1.237.960,55)	(300.062,54)
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material		(911.398,74)	(300.062,54)
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros		(3.000,00)	
f) Activos no corrientes mantenidos para venta			
g) Otros activos		(323.561,81)	
7. Cobros por desinversiones (+)		632.703,25	171.147,50
a) Empresas del grupo y asociadas			
b) Inmovilizado intangible			
c) Inmovilizado material			
d) Inversiones inmobiliarias			
e) Otros activos financieros			
f) Activos no corrientes mantenidos para venta		632.703,25	171.147,50
g) Otros activos			
8. Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6 + 7)		(605.257,30)	(128.915,04)
C) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION			
9. Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio			
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)			
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)			
c) Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)			
d) Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)			
e) Subvenciones, donaciones y legados recibidos (+)			
10. Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(1.081,57)	305.399,12
a) Emisión			
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)			
2. Deudas con entidades de crédito (+)		250.000,00	
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (+)			
4. Deudas con características especiales (+)			
5. Otras deudas (+)		2.510,29	386.416,53
b) Devolución y amortización de			
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)			
2. Deudas con entidades de crédito (-)		(245.891,86)	(81.017,41)
3. Deudas con empresas del grupo y asociadas (-)			
4. Deudas con características especiales (-)			
5. Otras deudas (-)		(7.700,00)	
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(200.000,00)	(10.069,02)
a) Dividendos (-)		(200.000,00)	(10.069,02)
b) Remuneración de otros instrumentos de patrimonio (-)			
12. Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9 + 10 + 11)		(201.081,57)	295.330,10
D) Efecto de las variaciones de los tipos de cambio			
E) AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5 + 8 + 12 + D)		(331.587,35)	(45.090,25)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		344.862,99	68.245,55
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		13.275,64	23.155,30

Estados Financieros Intermedios a 30/06/2025

GESRENTA BCN SOCIMI, S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

1. - ACTIVIDAD

GESRENTA BCN SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad o la Compañía) se constituyó como Sociedad Anónima, el día 7 de abril de 1989 con la denominación de “Ocio del Penedés, S.A.”.

En fecha 18 de junio de 1992 se elevó a público la escritura de transformación de Sociedad Anónima a Sociedad Limitada.

En fecha 18 de mayo de 1998 la sociedad cambió la denominación social a “Gesrenta M&N, S.L.” y trasladó su domicilio social a la calle Valencia, 243-245 de Barcelona.

En fecha 21 de diciembre de 1998 la sociedad cambió la denominación social a “Gesrenta BCN, S.L.”.

En fecha 16 de septiembre de 2003 la sociedad trasladó el domicilio social a la calle Balmes, 59, Principal 2ª de Barcelona.

En fecha 2 de abril de 2009 la sociedad trasladó su domicilio a la calle Villarroel, 216-218, 3ª de Barcelona.

En fecha 19 de abril de 2024 la Junta General Extraordinaria de socios de la sociedad adoptó los acuerdos de transformación de la Sociedad en sociedad anónima y de modificación de su denominación social a la actual “Gesrenta BCN, SOCIMI, S.A.”, acuerdos que fueron elevados a público el 28 de mayo de 2024 en virtud de escritura autorizada ante el Notario de Barcelona D. Camilo José Sexto Presas, número 1502 de su protocolo, e inscrita con fecha 19 de junio de 2024 en el Registro Mercantil de Barcelona.

En fecha 9 de septiembre de 2024 la sociedad adoptó el acuerdo de optar por acogerse al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (las “SOCIMIs”), establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que regulan las SOCIMIs, y el 17 de septiembre de 2024 la Sociedad presentó ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria la correspondiente solicitud para la aplicación de dicho régimen fiscal especial.

En fecha 17 de septiembre de 2024 la sociedad trasladó su domicilio a la calle París, 45-47, Entlo.3ª de Barcelona.

El objeto social de la entidad es el siguiente:

- a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones.
- b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades de inversión en el mercado inmobiliario (“SOCIMIs”) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.
- c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades. residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009 de 26 de octubre por la que se regulan las SOCIMI.
- d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.
- e) Junto con las actividades a que se refieren las letras a) a d) anteriores, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales, aquellas cuyas rentas en su conjunto representen menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada ejercicio social o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

En cuanto al régimen legal aplicable a la entidad, le resulta de aplicación la normativa mercantil española, en especial la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio. Por otro lado, desde el ejercicio 2024 le resulta de aplicación el régimen legal establecido en la Ley 11/2009 para las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario y el régimen fiscal especial del Impuesto sobre Sociedades regulado en esta disposición.

Régimen SOCIMI

El artículo 3 de la Ley 11/2009. establece determinados requisitos para este tipo de Sociedades, a saber:

- Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de

bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

- Al menos el 80% de las rentas del periodo impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad 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 ligados a las inversiones antes mencionadas.
- 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 tipo de gravamen de las SOCIMI en el Impuesto sobre Sociedades se fija en el 0%. No obstante, cuando los dividendos que la SOCIMI distribuya a sus socios con un porcentaje de participación superior al 5% estén exentos o tributen a un tipo inferior al 10%, la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial del 19%, que tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades, sobre el importe del dividendo distribuido a dichos socios. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de distribución del dividendo.

Con efectos para los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha *contra* el fraude fiscal modifica el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, se introduce un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de: a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades y, b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al periodo de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1.b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de Accionistas.

Adicionalmente la ley de SOCIMI establece las siguientes obligaciones:

- Las acciones de la SOCIMI deben estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación.
- El capital mínimo exigido asciende a 5 millones de euros, las acciones deben tener carácter nominativo y solo podrá haber una clase de acciones.
- La SOCIMI está obligada a 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 posteriores a la conclusión de cada ejercicio.

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

2. - BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Marco Normativo de Información financiera aplicable a la sociedad

Los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 se han formulado por el Consejo de Administración de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil
- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus Adaptaciones sectoriales y las modificaciones introducidas a este mediante Real Decreto 1159/2010, Real Decreto 602/2016 y Real Decreto 1/2021.
- 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.
- Ley 11/2009, de 26 de octubre. modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades anónimas Cotizadas de inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), y las obligaciones de información a detallar en las cuentas anuales.

El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

2.2 Imagen fiel

Los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 adjuntos han sido obtenidos de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y en particular los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el correspondiente período.

Se han considerado “ como operaciones realizadas por *grupo, multigrupo y asociadas* ” aquellas que se encuentran vinculadas por relaciones análogas a las establecidas en la norma 13“ de elaboración de las cuentas anuales del Plan General de Contabilidad y *otras partes vinculadas* ” aquellas entidades que mantienen relaciones análogas a las establecidas en la norma 15" de elaboración de las Cuentas Anuales del Plan General de Contabilidad.

No obstante, la Sociedad no forma parte de ningún grupo a efectos del artículo 42 del Código de Comercio por lo que no se formulan cuentas anuales consolidadas.

Los principales criterios contables que se han seguido para la elaboración de los estados financieros adjuntos se exponen en el apartado 4 de esta memoria.

2.3 Principios contables no obligatorios

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de incertidumbre

En la elaboración de los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 adjuntos las únicas estimaciones utilizadas por los Administradores de la sociedad se refieren a la cuantificación de algunos activos, pasivos, ingresos y gastos y compromisos que figuran reflejados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- Estimación de la vida útil de activos no corrientes (inmovilizado material e inversiones inmobiliarias)

El valor de mercado de determinados activos inmobiliarios, así como la evaluación de posibles pérdidas por deterioro de estos activos.

- La recuperabilidad de los créditos fiscales activados

Valor de mercado de las inversiones inmobiliarias. Cuantificación de posibles pérdidas por deterioro.

El valor razonable de los inmuebles corresponde al valor de mercado estimado en base a las valoraciones realizadas por *experto* independientes de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution Of Chartered Suveyors (RICS) de Gran Bretaña.

La compañía ha encargado a expertos independientes la valoración de todas sus inversiones inmobiliarias a 31 de diciembre de 2024. La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes para la determinación del valor razonable, fue el método de descuento de flujos de caja, mediante las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llevar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

Las rentabilidades estimadas 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.

La compañía estima que la valoración de sus activos inmobiliarios no ha sufrido variaciones significativas desde la fecha de su valoración al 31/12/2024.

Recuperabilidad de los créditos fiscales activados

A 30 de junio de 2025, la compañía mantiene activos por diferencias temporales deducibles por importe de 5.037,62 euros, principalmente activos por diferencias temporarias deducibles y créditos por pérdidas fiscales de ejercicios anteriores y del propio ejercicio, que podrán compensarse con pasivos por diferencias temporarias imponibles contabilizadas. Estas diferencias temporarias están excluidas del régimen especial SOCIMI del impuesto sobre sociedades por lo que tributan al tipo de gravamen general del impuesto del 25%.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a 30 de junio de 2025 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se haría, conforme a la normativa, de forma prospectiva.

Empresa en funcionamiento:

Los presentes estados financieros intermedios han sido preparados de acuerdo con el principio de empresa en funcionamiento, sin que existan factores o incertidumbres que pudieran suponer dudas significativas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando.

2.5 Comparación de la información

La información proporcionada en los estados financieros intermedios cerrados a 30 de junio de 2025, se comparan, con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

2.6 Agrupación de partidas

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

2.7 Cambios en criterios contables

Durante el período no se han producido cambios significativos en criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.8 Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios correspondientes al período de seis meses adjuntos no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en los mismos.

3. — DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

La aplicación del resultado del ejercicio 2024 fue la siguiente;

Distribución de resultados (euros)	
Concepto	Ejercicio 2024
Base de reparto	214.567,41
Distribución	
A Reserva Legal	
A Reservas Voluntarias	14.567,41
A Dividendos	200.000,00

Limitaciones a la distribución de dividendos

Según lo establecido en el artículo 6 de la ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a 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 la siguiente forma:

- El 100 % de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones de otras entidades.
- El 50 % de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones de otras entidades.
- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

4.— NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

4.1.- Inmovilizado intangible

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

a) Aplicaciones informáticas

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador. incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

4.2. — Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente a su precio de adquisición o a su coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro si las hubiera. La amortización está calculada siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización en función del plazo de vida útil estimado para cada elemento del inmovilizado material.

Los intereses de los préstamos asociados a las construcciones en curso incrementan el valor de coste del inmovilizado.

Los coeficientes de amortización y años de vida útil son los siguientes:

Amortización del inmovilizado material		
Elementos del inmovilizado	Años de vida útil	% amortización
Maquinaria	10	10
Instalaciones	10	10
Grandes reparaciones sobre instalaciones	10	10
Utillaje	10	10
Menaje y lencería	10	10
Cristalería	10	10
Mobiliario y equipos de oficina	10	10
Equipos para procesos de la información	4	25
Decoración	10	10
Elementos de transporte	6	16

4.3 - Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación 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.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, que corresponde a su precio de adquisición incluyendo gastos directamente asociados a la misma, que incluye además del importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento o rebaja en el precio, todos los gastos adicionales y directamente relacionados que se produzcan hasta su puesta en condiciones de funcionamiento.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, se valoran por su precio de adquisición menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de mantenimiento o reparación que no mejoren sus flujos de caja futuros o no amplíen la vida útil de los activos, se registran en la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Los coeficientes de amortización y años de vida útil son los siguientes:

Elementos del inmovilizado	Años de vida útil	% amortización
Edificios	de 100 a 33.3	1,2 y 3

Con periodicidad anual, la Sociedad evalúa si existen indicios de que alguna inversión inmobiliaria pueda estar deteriorada, en cuyo caso estima los importes recuperables efectuando las correcciones valorativas que procedan. En consecuencia, se producirá una pérdida por deterioro cuando el valor en libros de un activo supere su importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Las pérdidas por deterioro así como las reversiones de las mismas, se imputan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se devengan. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro de valor.

Cuando una inversión inmobiliaria se deteriora, las amortizaciones de ejercicios siguientes se determinan considerando el nuevo valor en libros del activo y su vida útil.

4.4. — Arrendamientos

4.4.1.- Arrendamiento financiero

En las operaciones de arrendamiento financiero en las que la Sociedad actúa como arrendatario, se presenta el coste de los activos arrendados en el balance de situación según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe se encuentra valorado a valor razonable del bien arrendado. La carga financiera total del contrato se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas de carácter contingente se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Los activos registrados por este tipo de operaciones se amortizan con criterios similares a los aplicados al conjunto de los activos materiales, atendiendo a su naturaleza.

4.4.2.- Arrendamiento operativo

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

4.5. — Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros que posee la sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

4.5.1.-Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

a) Activos financieros a coste amortizado

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

Los flujos de efectivo contractuales que son únicamente cobros de principal e interés sobre el importe del principal pendiente son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado. Dentro de esta categoría estarían los préstamos y cuentas a cobrar, así como aquellos valores representativos de deuda, con una fecha de vencimiento fijada. cobros de cuantía determinada o determinable, que se negocien en un mercado activo y que la Sociedad tiene intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento.

Valoración inicial

Inicialmente se valoran por su valor razonable, 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 podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Posteriormente se valoran a coste amortizado y los intereses devengados se contabilizan 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 valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe. salvo que se hubieran deteriorado. Cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la empresa analizará si procede contabilizar una pérdida por deterioro *de* valor.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias, siempre que exista evidencia objetiva de que el valor de un crédito se ha deteriorado. La pérdida por deterioro de valor de estos activos financieros es la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estima que se van a generar y su valor en libros. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se reconocen como un gasto o como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Activos financieros a coste.

Dentro de esta categoría se incluyen, entre otras, las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como las restantes inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no puede obtenerse una estimación fiable del mismo.

Se incluirán también en esta categoría los préstamos participativos cuyos intereses tengan carácter contingente y 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

Se valoran al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, excepto para la inversiones en el patrimonio de empresas del grupo cuyos costes de transacción se imputan a resultados.

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.

Los préstamos participativos se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que corresponda a la empresa, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa será 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 calcularán, 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 calculará 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.

El reconocimiento de las confecciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registrarán como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tendrá 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.

c) **Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas x ganancias.**

Un activo financiero deberá incluirse en esta categoría salvo que proceda su clasificación en alguna *de* las categorías de activos financieros mencionadas anteriormente.

Los activos financieros mantenidos para negociar se incluirán obligatoriamente en esta categoría. El concepto de negociación de instrumentos financieros generalmente refleja compras y ventas activas y frecuentes con el objetivo de generar una ganancia por las fluctuaciones a corto plazo en el precio o en el margen de intermediación.

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- a) Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo (por ejemplo, valores representativos de deuda, cualquiera que sea su plazo de vencimiento, o instrumentos de patrimonio, cotizados, que se adquieren para venderlos en el corto plazo).
- b) Forme parte en el momento de su reconocimiento inicial de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo, o

c) Sea un instrumento financiero derivado. siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

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.

4.5.2 Pasivos financieros

Clasificación

Los pasivos financieros que posee la sociedad se clasifican en la siguiente categoría:

Pasivos Financieros a coste Amortizado.

Dentro de esta categoría se clasifican todos los pasivos financieros excepto cuando deben valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales y los débitos por operaciones no comerciales.

Valoración inicial

Inicialmente se valoran por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tengan un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se pueden valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Posteriormente se valoran a 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, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

La sociedad da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

4.6.- Fianzas a corto y largo plazo

Las fianzas y los depósitos están contabilizados por la cantidad depositada que coincide con el importe a recuperar en su día, dado que en el caso de las fianzas a largo plazo la diferencia entre su coste amortizado y el importe desembolsado es insignificante.

4.7. — Impuesto sobre beneficios

Régimen especial SOCIMI del impuesto sobre sociedades

La Sociedad está acogida al régimen especial establecido en el artículo 9 de la Ley 11/2009. por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0% (nota 1 de esta memoria).

No obstante, en los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2021 se establece 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 de gravamen general 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. Este gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de Accionistas y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de su devengo.

El Consejo de Administración realiza una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de mantener las ventajas fiscales establecidas en la misma.

En este sentido, la estimación del Consejo de Administración es que dichos requisitos se cumplirán en los términos y plazos fijados, no procediendo registrar ningún tipo de ajuste en el futuro derivado del Impuesto sobre Sociedades.

Sin perjuicio de que los criterios de estimación se basen en apreciaciones racionales y las hipótesis empleadas sean razonables, es posible que acontecimientos que pudieran tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas al alza o a la baja en los próximos ejercicios. lo que se haría, en su caso. de forma prospectiva.

Régimen General

El régimen especial del Impuesto sobre Sociedades regulado en la Ley 11/2009 prevé ciertos supuestos en los que las rentas se ven sometidas al gravamen general del impuesto.

De esta forma, el incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

Por otro lado, el régimen fiscal de entrada-salida de este régimen especial regulado en el artículo 12 de la Ley 11/2009, establece que tributan al tipo de gravamen general los ajustes fiscales pendientes de revertir en la base imponible del impuesto en el momento de aplicación del régimen fiscal especial.

La compañía cuenta con activos y pasivos diferidos que a 30 de junio de 2025 ascienden a 5.037,32 euros y 25.948,10 euros respectivamente, generados con anterioridad a la aplicación del régimen fiscal especial y que por tanto tributarán en ejercicios futuros al tipo de gravamen general del 25%.

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 corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos 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.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento de activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable. Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

4.8. — Ingresos y gastos

Los ingresos derivados de los contratos con clientes se reconocen en función del cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes.

Los ingresos ordinarios representan la transferencia de bienes o servicios comprometidos a los clientes por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a cambio de dichos bienes y servicios.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

1. Identificar el/los contratos del cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño.
3. Determinar del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción a las distintas obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento de ingresos según el cumplimiento de cada obligación.

Los ingresos ordinarios de la compañía consisten principalmente en el arrendamiento de locales y viviendas, estos ingresos vienen determinados en el contrato de alquiler con los inquilinos

Los gastos se reconocen atendiendo a su devengo, de forma inmediata en el supuesto de desembolsos que no vayan a generar beneficios económicos futuros o cuando no cumplen los requisitos necesarios para registrarlos contablemente como activo.

Los ingresos se valoran netos de impuestos y descuentos.

4.9. — Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las transacciones entre partes vinculadas se registran a valor razonable.

4.10. - Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones se valoran por el valor razonable del importe concedido y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los

elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro.

Al tratarse de subvenciones no reintegrables se encuentran registradas, por el importe pendiente de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias, en patrimonio neto.

5. — INMOVILIZADO INTANGIBLE

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 es el siguiente:

**Inmovilizado Intangible
(Importes en euros)**

Concepto	Saldo a 31.12.24	Altas	Bajas	Saldo a 30.06.25 (*)
Coste				
Aplicaciones Informáticas	778,30			778,30
Total Coste	778,30			778,30
Amortización acumulada	(778,30)			(778,30)
Total Amrtiz.Acumulada	(778,30)			(778,30)

(*) Período no auditado

El detalle y movimiento de inmovilizado intangible durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Concepto	Saldo a 31.12.23	Altas	Bajas	Saldo a 31.12.24
Coste				
Aplicaciones Informáticas	778,30			778,30
Total Coste	778,30			778,30
Amortización acumulada	(778,30)			(778,30)
Total Amrtiz.Acumulada	(778,30)			(778,30)

El inmovilizado intangible se encuentra totalmente amortizado al cierre del ejercicio, al igual que en el ejercicio anterior.

6. - INMOVILIZADO MATERIAL

El detalle y movimiento de inmovilizado material durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Concepto	Saldo al 31.12.24	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Al 30.06.25(*)
Terrenos	1.370.359,97		1.370.359,97		
Construcciones	1.392.504,54		1.392.504,54		
Otras instalaciones	13.713,86				13.713,86
Mobiliario	100.202,38	158,74			100.361,12
Equipos proceso de información	6.743,81				6.743,81
Elementos de transporte	32.023,74				32.023,74
Otro inmovilizado material	28.006,46				28.006,46
Construcciones en curso					
Amortización Acumulada					
Construcciones	(483.199,50)		483.199,50		
Otras instalaciones	(5.753,23)	(780,63)			(6.533,86)
Mobiliario	(97.056,42)	(206,79)			(97.263,21)
Equipos proceso de información	(6.743,81)				(6.743,81)
Elementos de transporte	(419,98)	(2.382,02)			(2.802,00)
Otro inmovilizado material	(15.112,29)	(1.384,14)			(16.496,43)

(*) Período no auditado

El detalle y movimiento de inmovilizado material durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2023 y el 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Concepto	Saldo al 31.12.23	Altas	Bajas	Trasposos	Saldo Al 31.12.24
Terrenos	1.529.670,69		159.310,72		1.370.359,97
Construcciones	1.542.150,53		149.645,99		1.392.504,54
Otras instalaciones	34.154,08		20.440,22		13.713,86
Mobiliario	127.878,08		27.675,70		100.202,38
Equipos proceso de información	6.743,81				6.743,81
Elementos de transporte	66.173,17	32.023,74	66.173,17		32.023,74
Otro inmovilizado material	28.006,46				28.006,46
Construcciones en curso					
Amortización Acumulada					
Construcciones	(500.321,83)	(32.502,05)	49.624,38		(483.199,50)
Otras Instalaciones	(24.382,53)	(1.692,03)	20.321,33		(5.753,23)
Mobiliario	(123.669,56)	(1.028,28)	27.641,42		(97.056,42)
Equipos proceso de información	(6.387,26)	(356,55)			(6.743,81)
Elementos de transporte	(66.173,17)	(419,98)	66.173,17		(419,98)
Otro inmovilizado material	(12.300,09)	(2.812,20)			(15.112,29)

7. — INVERSIONES INMOBILIARIAS

La composición y el movimiento de las distintas partidas incluidas en el epígrafe de inversiones inmobiliarias y de su correspondiente amortización acumulada durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Inversiones inmobiliarias (Importes en euros)				
	Saldo al 31.12.2024	Altas	Bajas	Setdo all 30.06.2025 (*)
Soleres y vivienda	0,00	2.156.359,97		2.156.359,97
Construcciones	0,00	2.978.989,84		2.978.989,84
Amortización Acumulada				
Amort.Acumu.Construcciones	0,00	(525.112,87)		- (525.112,87)

{*} Período no audiado

8. — INSTRUMENTOS FINANCIEROS — ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los activos financieros clasificados por categorías a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

8.1.— Activos financieros a coste amortizado

La cartera activos financieros a coste a corto y largo plazo tiene el detalle siguiente:

1).- Activos financieros a largo plazo:

Inversiones financieras a largo plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Activos financieros a coste amortizado (Fianzas entregadas)	35.643,68	38.643,68
Activos financieros a coste		
Activos a valor razonable con cambios en patrimonio neto (instrumentos de patrimonio)	681.411,51	48.708,26
Derivados de cobertura		
TOTAL	717.055,19	87.351,94

2).- Activos financieros a corto plazo:

Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Activos a valor razonable con cambios en p y g		
Activos financieros a coste amortizado	3.004,74	3.054,74
Activos financieros a coste		
Activos a valor razonable con cambios en patrimonio neto		
Derivados de cobertura		
TOTAL	3.004,74	3.054,74

3).- Pasivos financieros a largo plazo:

Deudas con entidades de crédito largo plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	213.845,32	456.514,38
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	213.845,32	456.514,38

Otras deudas a largo plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	440.612,06	448.312,06
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	440.612,06	448.312,06

Total pasivos financieros a largo plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	654.457,38	904.826,44
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	654.457,38	904.826,44

4).- Pasivos financieros a corto plazo:

Deudas con entidades de crédito corto plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	553.476,04	494.936,48
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	553.476,04	494.936,48

Otras deudas a corto plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	20.514,80	16.455,51
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	20.514,80	16.455,51

Total pasivos financieros a corto plazo	Saldo 31.12.24	Saldo 30.06.25
Pasivos financieros a coste amortizado	573.990,84	511.391,99
Pasivos a valor razonable con cambios en p y g		
Derivados de cobertura		
TOTAL	573.990,84	511.391,99

No hay correcciones por deterioro de valor originadas por el riesgo de créditos.

9. — FONDOS PROPIOS

Los movimientos del patrimonio neto se presentan en el estado de cambios en el patrimonio neto

1. t. - Capital

En fecha 24 de abril de 2025 se realizó una ampliación de capital de 55.444 acciones de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas, es decir por un total de 3.332.184,40 euros con cargo a reservas voluntarias.

Al 30 de junio de 2025, el capital social asciende a 3.464.404,40 euros dividido en 57.644 acciones numeradas del 1 al 57.644, inclusive, de 60,10 euros de valor nominal de cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones y que se encuentra totalmente desembolsado.

9.2. — Reserva legal

La Reserva Legal no alcanza el límite establecido en el artículo 274 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, del 20% del Capital Social. La sociedad debe destinar el 10% de sus beneficios futuros a dotar la Reserva Legal hasta cubrir el citado 20%

La reserva legal sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin, o al aumento de capital únicamente en la parte que exceda del 10% del capital aumentado.

9.3. — Dividendos

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de formulación de estos estados financieros, la Sociedad no ha aprobado ningún reparto de dividendos.

10. – SUBVENCIONES

La sociedad no ha recibido subvenciones

.

11. - INFORMACIÓN SOBRE NATURALEZA Y NIVEL DE RIESGO DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La gestión de riesgos financieros de la sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar las exposiciones a las variaciones en los tipos de interés, así como los riesgos de crédito y liquidez.

a). — Riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad son saldos de caja y efectivo, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. que representan la exposición máxima de la Sociedad al riesgo de crédito en relación con los activos financieros.

Con carácter general la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio y no existe una concentración significativa del riesgo de crédito con terceros.

b). — Riesgo de liquidez

La Sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundamentada en el mantenimiento de suficiente efectivo o depósitos de liquidez inmediata. La empresa presenta una liquidez suficiente para liquidar sus posiciones de mercado.

La Sociedad no se encuentra expuesta significativamente al riesgo de liquidez, debido al mantenimiento de suficiente efectivo y disponibilidades de crédito para afrontar las salidas necesarias en sus operaciones habituales. En el caso de necesidad puntual de financiación, la Sociedad acude a préstamos y pólizas de crédito.

c). — Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, pueden realizarse operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos.

Los tipos de interés de referencia de la deuda, si se contrata, son, fundamentalmente, el Euríbor.

12. - SITUACIÓN FISCAL

Con fecha 17 de septiembre de 2024, la Sociedad comunicó formalmente a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal, la opción adoptada por la Junta General de Accionistas de acogerse al régimen fiscal especial SOCIMI regulado en la Ley 11/2009. En consecuencia, desde el ejercicio 2024 la sociedad tributa en relación del Impuesto de Sociedades bajo ese régimen especial. Hasta el ejercicio 2023 la compañía tributaba en relación a este impuesto en el régimen general.

De acuerdo con la legislación vigente las declaraciones efectuadas por los diferentes impuestos no se considerarán definitivas hasta haber sido comprobadas por la Inspección de Hacienda o por haber transcurrido el plazo de prescripción, que es de cuatro años.

12.1- Conciliación del importe neto de ingresos y gastos del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades

Durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Concepto	Régimen Socimi 0%	Régimen General 25%
Resultado contable después de impuestos	84.086,00	
<i>Diferencias permanentes</i>		
Aumentos		
Impuesto sobre beneficios gravamen especial		
Gastos no deducibles		
<i>Diferencias temporarias</i>		
Aumentos		
Deterioro de inmuebles		
Reversión de impuestos derivados de la capitalización de intereses ej.ant.		
Libertad de amortización		
Reversión impuestos diferidos por operaciones de leasing ej.ant.		
Disminuciones		

12.2- Desglose del gasto / ingreso por impuestos sobre beneficios en el ejercicio

El desglose del gasto por impuesto de sociedades es el siguiente:

Concepto	30/06/2025	a 30.06.25 (*)	a 31.12.2024
Impuesto corriente			
-Por operaciones continuadas			
Impuesto diferido			
-Por operaciones continuadas			
Gravamen especial		2.185,11	

(*) Período no auditado

Durante el ejercicio 2025 se devengó el gravamen especial del 15 % sobre los beneficios obtenidos en el ejercicio anterior no distribuidos como dividendos. en la medida que no han tributado al tipo de gravamen del IS. El importe del gravamen especial en el 2025 asciende a 2.185,11 euros.

12.3 Activos por impuesto diferido

La partida de activos por impuestos diferidos a 31 de diciembre de 2024 y a 30 de junio de 2025 tiene el siguiente detalle:

Activos por impuesto diferido	31.12.2024	30.06.2025 (*)
Deducciones pendientes de aplicación ejercicio 2012	1.374,38	1.374,38
Deducciones pendientes de aplicación ejercicio 2013	1.194,48	1.194,48
Deducciones pendientes de aplicación ejercicio 2014	5,00	5,00
Crédito por pérdidas a compensar ejercicio 2014	2.463,76	2.463,76

(*) Período no auditado

12.4 Saldos con las Administraciones Públicas

Los saldos con las Administraciones Públicas son los siguientes:

SALDOS DEUDORES	31.12.2024	30.06.2025
Activos por impuesto corriente	1.187,40	1.187,40
Activos por impuesto diferido	5.037,62	5.037,62
TOTAL	6.225,02	6.225,02
SALDOS ACREEDORES		
H.P. Acreedora por IVA	8.765,19	5.273,35
H.P. Acreedora por IRPF	88.453,43	3.566,40
H.P. Acreedora por I.S.		
Seguridad Social Acreedora	554,21	544,40
TOTAL	97.772,83	9.384,15

12.5 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada por la Lev 16/2012 y por la Ley 11/2021 (la “Ley de SOCIMI”)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Socimi, a continuación se facilita la información referente de la sociedad:

	31.12.2024	30.06.2025
a) Reservas procedentes de ejer.anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley	3.683.642,12	165.422,53
b) Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial		
a) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general		
b) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 15%		14.567,41
c) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 19%		
d) Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo 0 %		
c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley	200.000,00	
a) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general		
b) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 15%		
c) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012)		
d) Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	200.000,00	
d) Dividendos distribuidos con cargo a reservas	243.917,01	
a) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general	243.917,01	
b) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 15%		
d) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19%		
e) Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%		
e) Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras c) y d) anteriores	31/12/2024	

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Inmueble	Fecha adquisición
	Balmes, 59 4ª BCN	09/05/2003
	Balmes, 59 5ª BCN	09/05/2003
	Enrique Granados, 127-129 2ª BCN	18/05/2012
	Gran Vía de las Corts Catalanes, 618 3ª BCN	24/01/2000
	Pujades, 168-170 1ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 1ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 2ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 2ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 3ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 3ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 4ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 4ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 5ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 5ª BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Local A BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 1 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 3 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 5 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 7 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 10 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 12 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 14 BCN	04/05/2011
	Pujades, 168-170 Parking 16 BCN	04/05/2011
	Ronda Universidad, 16 BCN	11/03/1997
	El Ginestar Palafrugell GIRONA	20/01/2017
	Av.Nacions Unides, 39 2ª Escaldes ANDORRA	29/01/2025
	Av.Nacions Unides, 39 Park.136 Escaldes ANDORRA	29/01/2025
	Av.Nacions Unides, 39 Park.137 Escaldes ANDORRA	29/01/2025

13. - INGRESOS Y GASTOS

13.1 El detalle de la partida **“Importe neto de la cifra de negocios”** de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Concepto	Importe a 30.06.2025 (*)	Importe a 30.06.2024
Importe en euros		
Ingresos por arrendamientos de viviendas	118.012,45	84.050,60
Ingresos por arrendamientos de locales	105.988,86	105.315,18
Ingresos por arrendamientos de parkings	6.309,24	6.309,25
Prestación de servicios		30.000,00
TOTALES	230.310,55	225.675,03

13.2 El detalle de la partida **“Gastos de personal”** de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Concepto	Importe a 30.06.2025 (*)	Importe a 30.06.2024
Importe en euros		
Gasto de sueldos y salarios	23.472,90	25.739,70
Seguridad social cargo de la empresa	2.846,73	2.635,08
Otros gastos sociales	0,00	.0,00
TOTAL	26.319,63	28.374,78

13.3 El detalle de la partida “**Servicios exteriores**” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias para el período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 y el 30 de junio de 2024 es el siguiente:

Concepto	Importe a 30.06.2025 (*)	Importe a 30.06.2024
Importe en euros		
Arrendamientos y cánones	3.661,20	
Reparaciones y conservación	10.521,84	14.038,99
Servicios de profesionales independientes	87.185,54	38.907,04
Primas de seguros	4.216,83	3.374,27
Servicios bancarios y similares	6.464,03	5.343,82
Publicidad, propaganda y relaciones pública		
Suministros	3.825,45	3.745,69
Otros servicios	29.255,74	26.214,51
TOTAL	145.130,63	91.624,32

13.4 La partida “**Tributos**” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge principalmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los activos inmobiliarios que posee la sociedad.

13.5 La partida “**Otros ingresos y gastos excepcionales**” de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias recoge el resultado neto originado fuera de la actividad normal de la compañía, no recogiendo importes significativos dentro de esta partida susceptibles de ofrecer información detallada.

14. — OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

14.1 Las operaciones realizadas a lo largo del ejercicio tienen el siguiente detalle:

Descripción	a 30.06.25 (*)	a 30.06.24
Ingreso por arrendamiento de viviendas	18.000,00	6.915,37

(*) Periodo no auditado

Las principales transacciones recogidas en el cuadro anterior corresponden a los ingresos por arrendamientos de inmuebles a D. Narcis López Grau.

14.2 La remuneración de los miembros del consejo de administración por sus funciones laborales durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 asciende a 15.000,00 euros en concepto de salarios.

No se tienen seguros de vida, fondos de pensiones ni otras ventajas sociales para los miembros del Consejo de Administración y alta dirección.

15. — Provisiones, Contingencias v Acontecimientos Posteriores Al Cierre

Durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 no se estiman pasivos contingentes de valores significativos.

16. — INFORMACIÓN SOBRE MEDIO AMBIENTE

Durante el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2024 y el 30 de junio de 2025 la Compañía no ha incurrido en gastos cuyo fin está relacionado con la protección y mejora del medio ambiente.

No existen provisiones para posibles contingencias relacionadas con la mejora y protección del medio ambiente ni responsabilidades conocidas.

17. — ACONTECIMIENTOS POSTERIORES AL CIERRE

No se han identificado Acontecimientos posteriores al cierre de los estados financieros susceptibles de descripción y desarrollo a fecha de formulación de estas cuentas anuales.

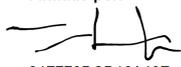
Los estados financieros intermedios y las explicativas de GESRENTA BCN SOCIMI, S.A. a 30 de junio de 2025 han sido formulados en 37 hojas de papel común.

Barcelona, 9 de octubre 2025

CONSEJO DE ADMINISTRACION

NOMBRE: NARCIS LOPEZ GRAU

Presidente y Consejero Delegado

Firmado por:

84F778DCD16A46E...

NOMBRE: EUGENIA LOPEZ CRUZ

Consejera

Firmado por:

1C42EE78DBB0435...

NOMBRE: CLAUDIA LOPEZ CRUZ

Consejera

Firmado por:

D28A219F3D8F43B...