



Madrid, 30 de abril de 2026

MASA RENTAL SOCIMI, S.A., (en adelante, la "**Sociedad**"), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Cuentas anuales del ejercicio 2025, junto con el informe de auditoría emitido por un auditor independiente.
- Informe de gestión correspondiente al ejercicio 2025.
- Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el mercado.

Informar que la sociedad ha revisado la estructura organizativa y el sistema de control interno existente, considerándolos apropiados por lo que no han sufrido cambios desde su última publicación.

En cumplimiento lo dispuesto en la Circular 3/2023 de BME MTF Equity se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen al respecto.

Atentamente,

D. Justo Quesada Mendiola

Presidente del Consejo de Administración

Masa Rental SOCIMI, S.A.

Masa Rental Socimi, S.A.

Cuentas anuales del ejercicio
terminado el 31 de diciembre de
2025 e informe de gestión, junto
con el informe de auditoría
independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas de Masa Rental SOCIMI, S.A.:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Masa Rental SOCIMI, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2-a de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Aspectos más relevantes de la auditoría

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

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Descripción

Tal y como se indica en las notas 4-b y 7 de la memoria adjunta, el epígrafe “Inversiones inmobiliarias” del balance adjunto recoge los inmuebles en propiedad que mantiene la Sociedad para la obtención de rentas a largo plazo, así como determinadas inversiones inmobiliarias en curso, cuyo importe total asciende a 115.634 miles de euros a 31 de diciembre de 2025.

La Sociedad valora sus inversiones inmobiliarias por su coste de adquisición menos su correspondiente amortización y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Según se indica en las notas 4-b y 4-c de la memoria adjunta, la Sociedad evalúa en cada ejercicio la existencia de indicios de pérdida de valor de las inversiones inmobiliarias comparando el valor en libros con el valor razonable.

Para la determinación del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, la Sociedad se basa en las valoraciones realizadas por expertos independientes, elaboradas de conformidad con los Estándares de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) y con las Normas Internacionales de Valoración (IVS), cuya metodología se describe en la nota 4-c de la memoria adjunta.

Los expertos independientes consideran variables específicas relevantes como la duración y características de los contratos de arrendamiento vigentes, las rentas contractuales, los niveles de ocupación y los gastos asociados a los inmuebles, así como determinadas hipótesis significativas, entre las que destacan las tasas de descuento, las proyecciones de rentas futuras y los valores

Procedimientos aplicados en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar este aspecto han consistido, entre otros, en la comprensión del proceso seguido por la Sociedad para la valoración de las inversiones inmobiliarias y para la evaluación de la existencia de indicios de deterioro de dichos activos.

Asimismo, hemos evaluado la razonabilidad del importe recuperable estimado por la Sociedad en el análisis de la existencia de indicios de deterioro de las inversiones inmobiliarias, comparando el valor en libros de los activos con su valor razonable, determinado a partir de tasaciones realizadas por expertos independientes. Para ello, sobre una muestra representativa de activos inmobiliarios, hemos realizado pruebas sustantivas en detalle, revisando las tasaciones realizadas por dichos expertos independientes.

En relación con los expertos independientes, hemos evaluado su competencia, capacidad y objetividad, obteniendo asimismo confirmación de su independencia, y hemos analizado el alcance de los trabajos realizados y su adecuación a los Estándares de Valoración aplicables (RICS e IVS).

Sobre la base de las valoraciones obtenidas, hemos evaluado la razonabilidad de las hipótesis clave utilizadas en los modelos de valoración, tales como las tasas de descuento, las rentas estimadas, los niveles de ocupación, los gastos asociados a los inmuebles y los valores de reversión, fundamentalmente mediante la participación de nuestros expertos internos en valoración

Valoración de las inversiones inmobiliarias

Descripción

de reversión, a partir de las cuales determinan la valoración final de los activos.

Dada la relevancia de los saldos registrados, la complejidad inherente a las estimaciones utilizadas y al impacto que eventuales cambios en dichas hipótesis podrían tener sobre el valor contable de las inversiones inmobiliarias y el patrimonio neto de la Sociedad, la valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido considerado un aspecto relevante de nuestra auditoría.

Procedimientos aplicados en la auditoría

de activos, y, en el caso de los inmuebles arrendados, analizando la coherencia de las rentas con los correspondientes contratos de arrendamiento.

Por último, hemos evaluado si los desgloses de información incluidos en las notas 4-b, 4-c y 7 de la memoria adjunta en relación con este aspecto resultan adecuados y suficientes, de conformidad con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre las notas 1 y 5 de la memoria adjunta, en las que se describe que durante el ejercicio 2025, ha tenido lugar una fusión en la que la Sociedad ha absorbido a cinco sociedades dependientes teniendo esta operación un impacto relevante en las cifras de las cuentas anuales adjuntas en comparación con las correspondientes al ejercicio anterior. Por ello, cualquier interpretación o análisis de las cuentas anuales adjuntas debe realizarse teniendo en consideración esta circunstancia. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2025, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2025 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

En el anexo de este informe de auditoría se incluye una descripción más detallada de nuestras responsabilidades en relación con la auditoría de las cuentas anuales. Esta descripción que se encuentra en las páginas 5 y 6 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

DELOITTE AUDITORES, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Beatriz Martín Velázquez

Inscrita en el R.O.A.C. nº 18.539

30 de abril de 2026



DELOITTE AUDITORES, S.L.

2026 Núm. 31/26/00042
SELLO CORPORATIVO: 96.00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

Anexo de nuestro informe de auditoría

Adicionalmente a lo incluido en nuestro informe de auditoría, en este anexo incluimos nuestras responsabilidades respecto a la auditoría de las cuentas anuales.

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Euros)

| ACTIVO | Notas | 31/12/2025 | 31/12/2024 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | Notas | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|--|-----------|--------------------|--------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 116.157.410 | 94.286.509 | PATRIMONIO NETO | | 92.676.352 | 80.080.081 |
| Inmovilizado intangible | | 141 | - | FONDOS PROPIOS - | 11 | 92.676.352 | 80.080.081 |
| Inmovilizado material - | | 507.053 | - | Capital escriturado | | 8.800.000 | 8.800.000 |
| Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material | 6 | 507.053 | - | Prima de asunción | | 71.304.126 | 71.304.126 |
| Inversiones inmobiliarias - | | 115.633.566 | 6.010.522 | Reservas - | | 657.242 | - |
| Terrenos | 7 | 62.869.024 | 2.727.278 | Otras reservas | | 657.242 | - |
| Construcciones | | 50.622.172 | 3.283.244 | Resultados de ejercicios anteriores | | (24.045) | - |
| Inversiones inmobiliarias en curso | | 2.142.370 | - | Otras aportaciones de socios | | 11.400.000 | - |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 9 | - | 88.275.987 | Resultado del ejercicio | | 539.029 | (24.045) |
| Inversiones financieras a largo plazo | | 12.914 | - | | | | |
| Activo por impuesto diferido | | 3.736 | - | PASIVO NO CORRIENTE | | 22.178.482 | 18.748.917 |
| | | | | Deudas a largo plazo - | 12 | 4.234.234 | 599.226 |
| | | | | Deudas con entidades de crédito | | 3.290.738 | 529.636 |
| | | | | Acreedores por arrendamiento financiero | | 555.096 | - |
| | | | | Otros pasivos financieros | | 388.400 | 69.590 |
| | | | | Pasivos por impuesto diferido | 13 | 17.944.248 | 18.149.691 |
| | | | | PASIVO CORRIENTE | | 2.120.129 | 3.536.734 |
| | | | | Deudas a corto plazo - | 8 | 853.853 | 101.967 |
| | | | | Deudas con entidades de crédito | | 762.330 | 101.967 |
| | | | | Acreedores por arrendamiento financiero a corto plazo | | 56.158 | - |
| | | | | Otros pasivos financieros a corto plazo | | 35.365 | - |
| ACTIVO CORRIENTE | | 817.553 | 8.079.223 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 10 | - | 3.394.767 |
| Existencias | | 1.647 | - | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - | | 1.266.276 | 40.000 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - | | 250.895 | 35.067 | Proveedores | | 697.322 | 40.000 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | | 170.990 | 35.067 | Acreedores varios | | 67.651 | - |
| Activos por impuesto corriente | | - | - | Personal | | 2.581 | - |
| Otros créditos con las Administraciones Públicas | 13 | 79.905 | - | Pasivo por impuesto corriente | | 262.617 | - |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 9 | - | 8.044.156 | Otras deudas con las Administraciones Públicas | 13 | 65.607 | - |
| Instrumentos financieros a corto plazo | 10 | 360.004 | - | Anticipos de clientes | | 170.498 | - |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | | 205.007 | - | | | | |
| TOTAL ACTIVO | | 116.974.963 | 102.365.732 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | | 116.974.963 | 102.365.732 |

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2025.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EJERCICIO 2025 (Euros)

| | Notas | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2024* |
|--|-------------|--------------------|-----------------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 16-a | 2.447.674 | 35.067 |
| Aprovisionamientos | | (29.290) | - |
| Gasto de personal - | 16-b | (65.615) | - |
| Sueldos, salarios y asimilados | | (50.322) | - |
| Cargas sociales | | (15.293) | - |
| Otros gastos de explotación - | 16-c | (868.552) | (40.000) |
| Servicios exteriores | | (607.819) | (40.000) |
| Tributos | | (260.733) | - |
| Amortización del inmovilizado | | (1.046.103) | (20.122) |
| Otros resultados | | (11.882) | - |
| RESULTADO DE EXPLOTACIÓN | | 426.232 | (25.055) |
| Ingresos financieros | | 4.069 | - |
| Gastos financieros | | (104.312) | (3.567) |
| Variación del valor razonable de instrumentos financieros | | 7.597 | - |
| RESULTADO FINANCIERO | | (92.646) | (3.567) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | 333.586 | (28.622) |
| Impuestos sobre beneficios | 13 | 205.443 | 4.577 |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | 539.029 | (24.045) |

* Ejercicio transcurrido entre el 21 de noviembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DEL EJERCICIO 2025

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

No existe ninguna diferencia entre el "Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias" y el "Total de ingresos y gastos reconocidos" correspondientes al ejercicio 2025.

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Euros)

| | Capital escriturado | Prima de emisión | Reservas | Resultados negativos de ejercicios anteriores | Resultados de ejercicios anteriores | Otras aportaciones de socios | Resultado del ejercicio | Total |
|---|------------------------|---------------------|----------------|--|---|------------------------------------|----------------------------|-------------------|
| Constitución de la Sociedad | 8.800.000 | 71.304.126 | - | - | - | - | - | 80.104.126 |
| Total de ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | - | - | - | (24.045) | (24.045) |
| Otras variaciones del patrimonio neto- | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Traspaso del resultado del ejercicio 2023 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Aplicación del resultado del ejercicio 2023 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024 | 8.800.000 | 71.304.126 | - | - | - | - | (24.045) | 80.080.081 |
| Total de ingresos y gastos reconocidos | - | - | - | - | - | - | 539.029 | 539.029 |
| Otras variaciones del patrimonio neto- | - | - | 657.242 | (24.045) | - | 11.400.000 | 24.045 | 12.057.242 |
| Traspaso del resultado del ejercicio 2024 | - | - | - | - | (24.045) | - | 24.045 | - |
| Aplicación del resultado del ejercicio 2024 | - | - | - | (24.045) | 24.045 | - | - | - |
| Combinación de negocios (nota 5) | - | - | 657.242 | - | - | - | - | 657.242 |
| Aportaciones de socios | - | - | - | - | - | 11.400.000 | - | 11.400.000 |
| SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2025 | 8.800.000 | 71.304.126 | 657.242 | (24.045) | - | 11.400.000 | 539.029 | 92.676.352 |

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

MASA RENTAL SOCIMI, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DEL EJERCICIO 2025

(Euros)

| | Notas | Ejercicio 2025 | Ejercicio 2024* |
|--|-------|--------------------|-----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I) | | 1.531.144 | 66.023 |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos | | 333.586 | (28.622) |
| Ajustes al resultado - | | 1.138.749 | 23.689 |
| Amortización del inmovilizado | | 1.046.103 | 20.122 |
| Ingresos financieros | | (4.069) | - |
| Gastos financieros | | 104.312 | 3.567 |
| Variación del valor razonable de instrumentos financieros | | (7.597) | - |
| Cambios en el capital corriente - | | 159.052 | 74.523 |
| Existencias | | (1.601) | - |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | | (65.558) | (35.067) |
| Otros activos corrientes | | (60) | - |
| Acreedores y otras cuentas a pagar | | 306.146 | 40.000 |
| Otros pasivos corrientes | | (79.875) | 69.590 |
| Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación - | | (100.243) | (3.567) |
| Pagos de intereses | | (104.312) | (3.567) |
| Cobros de intereses | | 4.069 | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II) | | (697.266) | - |
| Pagos por inversiones - | | (1.184.688) | - |
| Inmovilizado material | 6 | (59.062) | - |
| Inversiones inmobiliarias | 7 | (1.125.626) | - |
| Cobros por desinversiones - | | 487.422 | - |
| Empresas del grupo y asociadas | 9 | 192.226 | - |
| Otros activos financieros | | 295.196 | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III) | | (686.636) | (66.023) |
| Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero - | 12 | (686.636) | (66.023) |
| Emisión de deudas con entidades de crédito | | 236.911 | 17.261 |
| Devolución de deudas con entidades de crédito | | (923.547) | (83.284) |
| Adiciones de tesorería por fusión | | 57.765 | - |
| AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III) | | 205.007 | - |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | | - | - |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | | 205.007 | - |

* Ejercicio transcurrido entre el 21 de noviembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2024.

Las notas 1 a 18 descritas en la memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2025.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Masa Rental SOCIMI, S.A.

Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2025.

1. Actividad de la Sociedad

Masa Rental SOCIMI, S.A. (anteriormente denominada Masa Rental, S.L.) en adelante, la Sociedad, fue constituida por tiempo indefinido en España el día 21 de noviembre de 2024 en Madrid de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su domicilio social actual se encuentra ubicado en calle Princesa Nº2, 1º, 5ª (Madrid). La constitución de la Sociedad fue fruto de la reestructuración llevada a cabo por sus accionistas, de su negocio inmobiliario de activos en gestión de rentas, que se encontraban en distintas sociedades del grupo. La Sociedad fue constituida mediante escisión parcial de la unidad económica de arrendamiento inmobiliario desarrollado por Masa Capital, S.L., sociedad vinculada a la Sociedad, que es traspasada en bloque por sucesión universal a la Sociedad de nueva creación, Masa Renta SOCIMI, S.A. La junta general extraordinaria y universal del Masa Capital, S.L. adoptó por unanimidad en su reunión de 21 de noviembre de 2024 el acuerdo de escisión parcial en favor de la Sociedad. Este acuerdo fue elevado a público el 3 de diciembre de 2024 y se encuentra inscrito en Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 7 de julio de 2025, se procedió a la inscripción en el Registro Mercantil de Madrid la escritura de transformación en sociedad anónima. Posteriormente, con fecha 23 de septiembre de 2025 mediante acta de junta general extraordinaria y universal de accionistas se procedió a la modificación de la denominación social adoptando la denominación de Masa Renta SOCIMI, S.A. Asimismo, la Sociedad solicitó acogerse al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2021 de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs. Conforme a esta regulación, la Sociedad tiene por objeto social:

- a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- b. La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para la 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 de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.

- d. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo.

Proceso de escisión

La Sociedad fue constituida mediante escisión parcial de la unidad económica de arrendamiento inmobiliario desarrollado por Masa Capital, S.L.

En este proceso de escisión, la Sociedad recibió tanto bienes inmuebles como la totalidad de las participaciones de las entidades mercantiles Hijos de Justo y Manoli, S.L.U, Unión Internacional, S.A.U., Quemén Gestión de Inmuebles, S.L.U., Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. y Manoli Hotels Alicante, S.L.U, así como otros activos y pasivos de la sociedad escindida. Los activos y pasivos recibidos se valoraron, conforme a lo indicado en la NRV 21, dado que se considera que los activos que se transmiten por la naturaleza y organización de los mismos no cumplen con la definición de negocio a efectos contables.

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, como de las participaciones en sociedades del grupo, ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes al 31 de octubre de 2024. Dichas valoraciones se realizan con los criterios establecidos por “The Royal Institution of Chartered Surveyors” (RICS).

La operación de escisión parcial se acogió al régimen de neutralidad fiscal previsto en el Capítulo VII del Título VII de Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores establecido por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. En consecuencia, la Sociedad ha incluido en las presentes cuentas anuales la información requerida por el Artículo 86 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

El resumen de los activos y pasivos asumidos, así como el efecto fiscal de la revalorización de los mismos se indica a continuación:

| | Euros | | |
|---|-------------------|------------------------------|-------------------|
| | Valor contable | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 6.894.870 | - | 6.894.870 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inversiones inmobiliarias | 978.044 | 5.052.600 | 6.030.644 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo | 20.711.514 | 67.564.473 | 88.275.987 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas a corto plazo | (7.242) | - | (7.242) |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (2.228.220) | - | (2.228.220) |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Deudas a largo plazo | (707.645) | - | (707.645) |
| Pasivos por impuesto diferido | - | (18.154.268) | (18.154.268) |
| Total valor razonable de activos netos identificables escindidos | 25.641.321 | 54.462.805 | 80.104.126 |

Las cuentas anuales de Masa Rental, S.L. del ejercicio 2024 recogen toda la información pertinente sobre la mencionada operación corporativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86.3 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

Proceso de fusión

Con fecha 25 de marzo de 2025, la Junta General de Accionistas aprobó el proyecto de fusión por absorción y transformación suscrito conjuntamente por los órganos de administración de Unión Intercontinental, S.A.U, Queme Gestión de Inmuebles, S.L.U., Manoli Hotels Alicante, S.L.U. e Hijos de Justo y Manoli S.L.U. En este proyecto, Masa Rental SOCIMI S.A. actúa como sociedad absorbente.

Este sentido con fecha 7 de julio de 2025, se ha formalizado en escritura pública dicha fusión y ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Por otro lado, con fecha 30 de octubre de 2025, la Junta General de Accionistas, aprobó el proyecto de fusión por absorción, suscrito por el consejo de administración de Masa Rental SOCIMI, S.A. y por el administrador único de Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. En este proyecto, Masa Rental SOCIMI S.A. actúa como sociedad absorbente. Dicho proyecto de fusión, se ha formalizado en escritura pública el 24 de noviembre de 2025 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid.

Ambos procesos de fusión han consistido en la extinción sin liquidación de las sociedades absorbidas, transmitiéndose en bloque su patrimonio a la sociedad absorbente, que adquiere por sucesión universal, los derechos y obligaciones de las sociedades absorbidas. Se han considerado como balances de fusión los de las sociedades absorbidas al 31 de diciembre de 2024 y 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente aplicable.

Los activos y pasivos absorbidos se valoraron a su valor razonable, conforme a lo indicado en la NRV 21, dado que se considera que los activos que se transmiten por la naturaleza y organización de los mismos no cumplen con la definición de negocio a efectos contables. La información relativa a dichas fusiones se incluye en la nota 5 de la presente memoria.

En cumplimiento de las obligaciones de información establecidas en el artículo 86 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, por el que se aprueba la Ley del Impuesto sobre Sociedades, la información requerida es:

- El detalle de los bienes transmitidos de las sociedades absorbidas a la sociedad absorbente como resultado de la fusión que se adjunta en el anexo I y que forma parte integrante de las presentes cuentas anuales.
- El detalle de los bienes adquiridos que se hayan incorporado a los libros de contabilidad por un valor diferente a aquel que figuraban en los de las entidades transmitentes con anterioridad a la operación, que se incluye dentro del anexo I
- La composición del balance de las sociedades absorbidas en la fecha de la fusión se adjunta en el anexo II que forma parte integrante de las presentes cuentas anuales.
- Último balance cerrado por las entidades transmitentes con anterioridad al proceso de fusión que se adjuntan en el anexo II que forma parte integrante de las presentes cuentas anuales.

Régimen SOCIMI

La Sociedad s se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2021, de 27 de diciembre por la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de inversión en el Mercado Inmobiliario. Dichas sociedades cuentan con un régimen fiscal especial, teniendo que cumplir, entre otras con las siguientes obligaciones, incluidas en el 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 esta Ley.

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

2. Al menos el 80 por ciento 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

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaría del Consejo

al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios procedentes de dicha participación.

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 ofrecido en arrendamientos, 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 periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en la letra siguiente.
- b. En el caso de bienes inmuebles promovidos o adquiridos con posterioridad por la Sociedad, desde la fecha en que fueron arrendados u ofrecidos en arrendamiento por primera vez.
- c. En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la Sociedad al menos durante tres años desde su adquisición, o en su caso, desde el inicio del primer periodo impositivo en que se aplique el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.

Asimismo, en el artículo 6 de la Ley se indica la obligación de distribución del resultado, la Sociedad deberá distribuir como dividendos los beneficios generados en cada ejercicio, una vez cumplidos los requisitos mercantiles de la siguiente forma:

- a. El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- b. Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de 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 objetivo social principal. El resto de los 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.
- c. El plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.
- d. Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en

el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

La disposición transitoria primera de la Ley de SOCIMIs permite la aplicación del régimen fiscal de las SOCIMIs en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha ley, aún, cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha donde se opta por tal régimen.

El incumplimiento de tal condición supondría que la SOCIMI pasara a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del periodo 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 periodo impositivo, la diferencia entre la cuota que por dicho impuesto resulte de aplicar el régimen general y la cuota ingresada que resultó de aplicar el régimen fiscal especial en los periodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

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

Asimismo, 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 regula las Sociedades Anónimas Cotizadas de inversión den 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 procede 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 tras años previsto en el artículo 6.

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 u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

BME Scaleup

El consejo de administración de Bolsas y Mercados Españoles Sistemas de Negociación, S.A. de acuerdo con las facultades previstas al respecto por el Reglamento de funcionamiento de BME MTF Equity y la Circular 1/2025, del 4 de julio, sobre los Requisitos y procedimientos aplicables a la incorporación y exclusión en el segmento de negociación BME Scaleup de BME MTF Equity, acordó incorporar a dicho segmento del mercado, con efectos a partir del día 14 de noviembre de 2025, inclusive, la totalidad de las acciones de la Sociedad esto es, 880.000 acciones de 10 euros de valor nominal cada una, que se encuentran totalmente suscritas y desembolsadas (véase nota 11).

La Sociedad ha designado ARMABEX Asesores Registrados, S.L. como asesor registrado conforme a lo dispuesto en la circular 1/2025 y 4/2023, de 4 de julio.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Estas cuentas anuales se han formulado por los administradores de la Sociedad de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- El Código de Comercio y la restante legislación mercantil.
- El Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, así como con las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010, el Real Decreto 602/2016 y el Real Decreto 1/2021. Adicionalmente, la adaptación sectorial de empresas constructoras e inmobiliarias establecidas por el Real Decreto 1643/1990 de diciembre PGC (90), así como las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 1159/2010.
- 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.
- La Ley de Sociedades de Capital y el resto de normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel

Las presentes cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le 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 y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio.

Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por el socio único, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los administradores de la Sociedad.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo con el concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del Plan General de Contabilidad.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los administradores de la Sociedad han elaborado estas cuentas anuales 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.

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

En la elaboración de las presentes cuentas anuales se han utilizado estimaciones realizadas por los administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas.

Básicamente estas estimaciones afectan a:

- La vida útil de las inversiones inmobiliarias, así como la evaluación de deterioro sobre dichos activos (véanse notas 4-a y 4-b).
- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase nota 4-c).
- El cálculo de provisiones y pasivos contingentes (véase nota 4-h).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

Fondo de maniobra negativo

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta un fondo de maniobra negativo que asciende a 1.375 miles de euros (fondo de maniobra positivo por importe de 4.542 miles de euros al 31 de diciembre de 2024) esto es debido principalmente a la asunción de deudas a corto plazo de las sociedades absorbidas en el marco del proceso de fusión descrito en las notas 1 y 5.

Los administradores esperan revertir dicha situación durante los próximos ejercicios, a través de la generación de flujos de efectivo futuros. Asimismo, se han implementado una serie de medidas encaminadas a proteger la liquidez de la Sociedad, así como gestionar ésta de la forma más eficiente. Cabe mencionar que la evolución de la actividad de la Sociedad en los primeros meses del ejercicio 2026 ha sido positiva, ofreciendo unos índices de rentabilidad superiores a los del ejercicio 2025.

Teniendo en cuenta lo anterior, el órgano de administración considera que la Sociedad dispone de recursos financieros suficientes para atender sus obligaciones a corto plazo, por lo que las presentes cuentas anuales se han formulado bajo el principio de empresa en funcionamiento.

Asimismo, los administradores de la Sociedad no han tomado ni tiene en proyecto decisión alguna que pudiera alterar de forma significativa el valor contabilizado de los elementos de activo y pasivo, o el plazo en el que se realizarán los activos o se liquidarán los pasivos.

Principales riesgos e incertidumbres asociados al actual contexto macroeconómico

El entorno económico internacional continúa caracterizándose por un elevado grado de incertidumbre derivado de tensiones geopolíticas, conflictos armados y alteraciones en el contexto macroeconómico global surgidos en los últimos ejercicios y mantenidos en los primeros meses del ejercicio 2026. La evolución de estos acontecimientos resulta incierta tanto en su duración como en su intensidad y

alcance, pudiendo afectar a diversas variables macroeconómicas, entre ellas la volatilidad de los precios de la energía y los combustibles, las tensiones inflacionarias, las condiciones de financiación, así como las cadenas logísticas y comerciales internacionales.

Este contexto de incertidumbre podría generar efectos indirectos sobre los mercados en los que opera la Sociedad, así como sobre determinadas magnitudes económicas y financieras. No obstante, teniendo en cuenta la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad han realizado una evaluación de los posibles impactos derivados de dicha situación. Como resultado de dicho análisis, los administradores concluyen que, si bien persiste un escenario de incertidumbre, no se han identificado, a la fecha actual, riesgos ni efectos financieros significativos que puedan comprometer la estabilidad patrimonial, la liquidez o la continuidad de las operaciones de la Sociedad en el corto y medio plazo.

e) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2024 se presenta, exclusivamente a efectos comparativos con la información del ejercicio 2025.

La aplicación de los criterios contables en los ejercicios 2025 y 2024 ha sido uniforme, no existiendo, por tanto, operaciones o transacciones que se hayan registrado siguiendo principios contables diferentes que pudieran originar discrepancias en la interpretación de las cifras comparativas de ambos periodos.

No obstante, la información de ambos ejercicios no es plenamente comparable derivado de la operación societaria descrita en las notas 1 y 5, cuyos efectos contables se han registrado desde la fecha de eficacia de la operación. Como consecuencia, las cifras del ejercicio 2025 incluyen los activos y pasivos de las sociedades absorbidas.

Adicionalmente, el ejercicio 2024, corresponde a un periodo inferior al año natural, lo que, unido al cambio de perímetro societario, impide una comparación homogénea de las principales magnitudes económicas y financieras entre ambos ejercicios.

3. Distribución del resultado de la Sociedad

La propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2025 de la Sociedad, formulada por los administradores y que se someterá a la aprobación de los accionistas, es la siguiente:

| | Euros |
|----------------------|----------------|
| A reserva legal | 53.903 |
| A reserva voluntaria | 53.903 |
| A dividendos | 431.223 |
| Total | 539.029 |

Limitaciones para la distribución de dividendos

La Sociedad está acogida al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria. Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI que haya 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.

Asimismo, tal y como indica la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad deberá distribuir dividendos tal y como se indica en la nota 1.

La Sociedad no ha repartido dividendos desde su constitución.

4. Normas de registro y valoración

Conforme a lo indicado en la nota 2, la Sociedad ha aplicado las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor, así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) Inmovilizado material

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la nota 4-c.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias. La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

| Concepto | Años de vida útil estimada |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Instalaciones técnicas | 5-13 |
| Maquinaria | 5-10 |
| Uillaje | 5-10 |
| Otras instalaciones | 7-10 |
| Mobiliario | 10 |
| Equipos para procesos de información | 5-10 |
| Elementos de transporte | 10-20 |
| Otros inmovilizado | 5-10 |

b) Inversiones inmobiliarias

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

Las inversiones inmobiliarias se encuentran valoradas a su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera, conforme al criterio mencionado en la nota 4-c.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen las inversiones inmobiliarias se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de estos.

La Sociedad amortiza sus inversiones inmobiliarias siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes.

| Concepto | Años de vida útil estimada |
|----------------|----------------------------|
| Construcciones | 33 - 50 |

El beneficio o pérdida resultante de la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el precio de la venta y el importe en libros del activo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El inmovilizado que se encuentra asociado a contratos de arrendamiento, se amortiza considerando la vida útil de los activos o el plazo de duración restante del contrato de arrendamiento, el menor, de tal forma que al finalizar el periodo de los contratos de alquiler los elementos de inmovilizado allí ubicados se encuentren totalmente amortizados.

c) Deterioro de valor de los activos materiales e inversiones inmobiliarias

Al cierre de cada ejercicio la Sociedad procede a estimar mediante el denominado test de deterioro la posible existencia de pérdidas de valor que reduzcan el valor recuperable de sus activos materiales a un importe inferior al de su valor en libros. La Sociedad estima los deterioros sobre las inversiones inmobiliarias en base al valor razonable obtenido de la valoración del experto independiente.

Para la determinación del valor razonable, la Sociedad ha encargado la valoración de la totalidad de los activos al experto independiente Valoraciones Mediterráneo, S.A. (Valmesa). Las valoraciones se han realizado con referencia a la fecha de cierre del ejercicio y de conformidad con los Estándares de Valoración del Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), contenidos las Normas Internacionales de Valoración (IVS), adoptando como base de valoración el valor de mercado, entendido como valor razonable a efectos contables. Asimismo, los activos inmobiliarios se valoran de forma individual, sin considerar descuentos por venta conjunta o en cartera.

Para la determinación del valor de mercado, el experto independiente emplea distintas metodologías de valoración en función de la naturaleza, características y grado de explotación de cada inmueble, incluyendo el método de actualización de rentas, el método de comparación y el método del coste o reemplazamiento, seleccionándose finalmente el valor más representativo del mercado de acuerdo con criterios de prudencia.

Con carácter general, en el caso de los inmuebles en explotación, el valor razonable se obtiene principalmente mediante el método de actualización de rentas, que se basa en la elaboración de proyecciones individualizadas de los ingresos y gastos de cada activo para un horizonte temporal de diez años. A partir de las rentas brutas, se determina la renta neta considerando los costes asociados a la propiedad, tales como impuestos, gastos de comunidad, seguros y mantenimiento, así como un porcentaje estimado de desocupación del inmueble y un porcentaje de morosidad previsible, aplicados conforme a las condiciones del mercado y al principio de prudencia. Asimismo, se tienen en cuenta índices de ocupación acordes con la tipología y ubicación del activo. Para los activos en los que la renta no refleja condiciones de mercado, se utiliza una renta corregida en base a comparables.

Los flujos de caja futuros así estimados se actualizan a la fecha del estado de situación financiera mediante una tasa de descuento de mercado, expresada en términos reales, ajustada a las características propias del activo, a las condiciones del mercado inmobiliario local y a las expectativas de inflación a corto, medio y largo plazo. Adicionalmente, se determina un valor de reversión correspondiente al valor del inmueble al final del periodo proyectado, el cual es igualmente objeto de actualización.

Cuando resulta adecuado, el tasador contrasta los resultados obtenidos utilizando el método de comparación, basado en precios de mercado homogeneizados de inmuebles comparables, y el método del coste, determinando el valor de reposición bruto y neto mediante la estimación del valor del suelo y del coste de construcción ajustado por depreciaciones físicas y funcionales.

En todos los casos, el valor de mercado final asignado a cada activo corresponde al menor de los valores obtenidos por los distintos métodos, siempre que resulte el más representativo del mercado, en aplicación del principio de prudencia.

Las valoraciones se realizan tras visitas físicas a los inmuebles (exteriores y, cuando ha sido posible, interiores) y el análisis de la documentación facilitada por la Sociedad, incluyendo información registral, catastral, urbanística y contratos de arrendamiento vigentes.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo se incrementa en 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 en ejercicios anteriores. Dicha reversión de la pérdida por deterioro de valor se reconoce como ingreso.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro de las inversiones inmobiliarias.

d) Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que de las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos.

Arrendamiento financiero - La Sociedad actúa como arrendatario

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 según la naturaleza del bien objeto del contrato y, simultáneamente, un pasivo por el mismo importe. Dicho importe será el menor entre el valor razonable del bien arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de las cantidades mínimas acordadas, incluida la opción de compra, cuando no existan dudas razonables sobre su ejercicio. No se incluirán en su cálculo las cuotas de carácter contingente, el coste de los servicios y los impuestos repercutibles por el arrendador. 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.

Arrendamiento operativo

i. La Sociedad actúa como arrendador

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.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

ii. La Sociedad actúa como arrendatario

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

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo, se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

La Sociedad no mantiene contratos de arrendamientos relevantes de este tipo.

e) Instrumentos financieros

Activos financieros

Clasificación

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Activos financieros a coste amortizado: incluye activos financieros, incluso los admitidos a negociación en un mercado organizado, para 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 dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría:

- i) Créditos por operaciones comerciales: originados en la prestación de servicios por operaciones de tráfico con cobro aplazado, y
 - ii) Créditos por operaciones no comerciales: proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la Sociedad cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable.
- Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias: incluye los activos financieros mantenidos para negociar y aquellos activos financieros que no han sido clasificados la categoría anterior. Asimismo, se incluyen en esta categoría los activos financieros que así designa opcionalmente la Sociedad en el momento del reconocimiento inicial, que en caso contrario se habrían incluido en otra categoría, debido a que dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en caso contrario.
 - Activos financieros a coste: se incluyen en esta categoría las siguientes inversiones: a) instrumentos de patrimonio de empresas del Grupo, multigrupo y asociadas; b) instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones; c) 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) aportaciones realizadas en contratos de cuentas en participación y similares; e) préstamos participativos con intereses de carácter contingente; f) activos financieros que deberían clasificarse en la siguiente categoría pero su valor razonable no puede estimarse de forma fiable.

Se consideran empresas del Grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las que la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles. No obstante, se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio los costes de transacción directamente atribuibles a los activos registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, en el caso de inversiones en el patrimonio de empresas del Grupo que otorgan control sobre la sociedad dependiente, los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales relacionados con la adquisición de la inversión se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Los activos financieros a coste amortizado se registrarán aplicando dicho criterio de valoración imputando a la cuenta de pérdidas y ganancias los intereses devengados aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Los activos financieros a coste se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como 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. Salvo mejor evidencia del importe recuperable de las inversiones en instrumentos de patrimonio, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración, netas del efecto impositivo.

Deterioro

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un “test de deterioro” para los activos financieros que no están registrados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el importe recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, dicho deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En particular, y respecto a las correcciones valorativas relativas a los activos financieros a coste amortizado, el criterio utilizado por la Sociedad para calcular las correspondientes correcciones valorativas, si las hubiera, es provisionar aquellas partidas que presentan una insolvencia manifiesta.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad, tales como en ventas en firme de activos, cesiones de créditos comerciales en operaciones de “factoring sin recurso” en las que la empresa no retiene ningún riesgo de crédito ni de interés o las titulaciones de activos financieros en las que la empresa cedente no retiene financiaciones subordinadas ni concede ningún tipo de garantía o asume algún otro tipo de riesgo, si bien al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no mantiene ningún contrato de estas características.

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

Pasivos financieros

Los pasivos financieros asumidos o incurridos por la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías de valoración:

- Pasivos financieros a coste amortizado: son aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos que, sin tener un origen comercial, no siendo instrumentos derivados, proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la Sociedad. Estos pasivos se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.
- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos y pasivos se presentan separadamente en el balance y únicamente se presentan por su importe neto cuando la Sociedad tiene el derecho exigible a compensar los importes reconocidos y, además, tienen la intención de liquidar las cantidades por el neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

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

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

f) Impuesto sobre beneficios

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 este, 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 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.

Por su parte, los activos por impuesto diferido 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.

Los activos y pasivos por impuesto diferido, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuesto diferido 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 24 de septiembre de 2025 y con efecto a partir del 1 de enero de 2025, la Sociedad comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración tributaria de su domicilio fiscal la opción 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 de la Ley 27/2014, 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades.

La Sociedad estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los accionistas cuya participación en el capital social de la misma sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus accionistas, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Adicionalmente, tras la entrada en vigor de la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, con efectos par los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2021, se establece un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni esté en plazo legal de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. En este sentido, el 23 de diciembre de 2021 se publicó la Orden HFP/143/2021, de 20 de diciembre, por la que se determina que dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la Junta General de Accionistas, y deberá ser objeto de autoliquidación en ingreso en el plazo de dos meses desde su fecha de devengo.

g) Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

h) Provisiones y contingencias

Los administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las presentes cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima probable tener que atender la obligación. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

i) Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad de la Sociedad, cuya finalidad principal es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de ésta. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria adjunta de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

j) Combinaciones de negocios

Las combinaciones de negocios se contabilizan aplicando el método de adquisición para lo cual se determina la fecha de adquisición y se calcula el coste de la combinación, registrándose los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos a su valor razonable referido a dicha fecha.

El fondo de comercio o la diferencia negativa de la combinación se determina por diferencia entre los valores razonables de los activos adquiridos y pasivos asumidos registrados y el coste de la combinación, todo ello referido a la fecha de adquisición.

El coste de la combinación se determina por la agregación de:

- Los valores razonables en la fecha de adquisición de los activos cedidos, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos.
- El valor razonable de cualquier contraprestación contingente que depende de eventos futuros o del cumplimiento de condiciones predeterminadas.

No forman parte del coste de la combinación los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados a cambio de los elementos adquiridos.

Asimismo, tampoco forman parte del coste de la combinación los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que hayan intervenido en la combinación ni por supuesto los gastos generados internamente por estos conceptos. Dichos importes se imputan directamente en la cuenta de resultados.

En el supuesto excepcional de que surja una diferencia negativa en la combinación ésta se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias como un ingreso.

Si en la fecha de cierre del ejercicio en que se produce la combinación no pueden concluirse los procesos de valoración necesarios para aplicar el método de adquisición descrito anteriormente, esta contabilización se considera provisional, pudiéndose ajustar dichos valores provisionales en el período necesario para obtener la información requerida que en ningún caso será superior a un año. Los efectos de los ajustes realizados en este período se contabilizan retroactivamente modificando la información comparativa si fuera necesario.

Los cambios posteriores en el valor razonable de la contraprestación contingente se ajustan contra resultados, salvo que dicha contraprestación haya sido clasificada como patrimonio en cuyo caso los cambios posteriores en su valor razonable no se reconocen.

k) Transacciones con vinculadas

La Sociedad realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran en proceso de documentación por lo que los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

l) Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de

liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

5. Combinación de negocios

Con fecha, 23 de junio de 2025, se aprobó el balance de fusión por absorción de las sociedades Masa Rental SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) con Unión Intercontinental, S.A.U, Queme Gestión de Inmuebles, S.L.U., Manoli Hotels Alicante, S.L.U. e Hijos de Justo y Manoli S.L.U. (sociedades absorbidas). La fusión fue inscrita en el registro Mercantil de Madrid con fecha 7 de julio de 2025 y tuvo efectos contables desde esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 13 de noviembre de 2025, se aprobó el balance de fusión por absorción de las sociedades Masa Rental SOCIMI, S.A. (sociedad absorbente) y Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A.U. (sociedad absorbida). La fusión fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid con fecha 24 de noviembre de 2025 y tuvo efectos contables desde esa misma fecha.

Las operaciones forman parte de un proceso de reorganización societaria intragrupo cuyo objetivo principal es simplificar la estructura del grupo y concentrar determinadas actividades, así como parte del proceso de transformación del acogimiento al régimen SOCIMI (véase nota 1).

Los elementos patrimoniales adquiridos de las sociedades absorbidas no constituyen un negocio en los términos de la Norma de Registro y Valoración 19 “Combinaciones de negocios”, al no configurarse como un conjunto integrado de actividades y activos capaz de generar rendimientos de forma independiente.

En consecuencia, la operación se ha registrado como una adquisición de activos y asunción de pasivos, asignando el coste de la transacción a los distintos elementos identificables recibidos, en proporción a sus valores razonables en la fecha de adquisición, que fueron aflorados en el proceso de escisión llevado a cabo en el ejercicio anterior (véase nota 1).

Contraprestación transferida

El valor razonable de la contraprestación transferida en la combinación de negocios ha ascendido a 88.276 miles de euros, correspondiéndose en su totalidad con inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.

Activos adquiridos y pasivos asumidos en la fecha de adquisición

Los activos y pasivos de las sociedades absorbidas reconocidos en la fecha de adquisición han sido los siguientes:

Hijos de Justo y Manoli, S.L.U.:

| | Euros | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|----------------|
| | Valor contable a 30/06/2025 | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 597 | - | 597 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 204 | - | 204 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inmovilizado material | 10.042 | - | 10.042 |
| Inversiones inmobiliarias | 1.047.832 | 679.050 | 1.726.883 |
| Instrumentos financieros a largo plazo | 30 | - | 30 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (887.271) | - | (887.271) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | (8.098) | - | (8.098) |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Deudas a largo plazo | (5.775) | - | (5.775) |
| Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos a valores individuales | 157.561 | 679.050 | 836.611 |

Manoli Hoteles Alicante, S.L.U.

| | Euros | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Valor contable a 30/06/2025 | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 35.681 | - | 35.681 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 2.191.820 | - | 2.191.820 |
| Instrumentos financieros a corto plazo | 457.603 | - | 457.603 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 17.420 | - | 17.420 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inmovilizado material | 305.953 | - | 305.953 |
| Inversiones inmobiliarias | 2.257.805 | 26.066.092 | 28.323.898 |
| Instrumentos financieros a largo plazo | 794 | - | 794 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas a corto plazo | (40.260) | - | (40.260) |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (12.208) | - | (12.208) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | (250.283) | - | (250.283) |
| Periodificaciones a corto plazo | (79.875) | - | (79.875) |
| Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos a valores individuales | 4.884.450 | 26.066.092 | 30.950.542 |

Quemen Gestión de Inmuebles, S.L.U.

| | Euros | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|------------------|
| | Valor contable a 30/06/2025 | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 27.202 | - | 27.202 |
| Instrumentos financieros a corto plazo | 190.000 | - | 190.000 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 1.193 | - | 1.193 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inversiones inmobiliarias | 14.330.909 | 530.099 | 14.861.008 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (12.210.561) | - | (12.210.561) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | (33.591) | - | (33.591) |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Deudas a largo plazo | (28.343) | - | (28.343) |
| Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos a valores individuales | 2.276.809 | 530.099 | 2.806.908 |

Unión Intercontinental, S.A.U.

| | Euros | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|-------------------|
| | Valor contable a 30/06/2025 | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Existencias | 46 | - | 46 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 47.742 | - | 47.742 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 20.327 | - | 20.327 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inmovilizado material | 142.689 | - | 142.689 |
| Inversiones inmobiliarias | 23.903.906 | 36.148.012 | 60.051.918 |
| Instrumentos financieros a largo plazo | 12.000 | - | 12.000 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas a corto plazo | (297.340) | - | (297.340) |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (4.207.022) | - | (4.207.022) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | (609.234) | - | (609.234) |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Deudas a largo plazo | (4.695.049) | - | (4.695.049) |
| Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos a valores individuales | 14.318.064 | 36.148.012 | 50.466.077 |

Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.L.U.

| | Euros | | |
|--|-----------------------------|------------------------------|------------------|
| | Valor contable a 30/09/2025 | Identificación de plusvalías | Total |
| Activo corriente: | | | |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 39.048 | - | 39.048 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 18.621 | - | 18.621 |
| Activo no corriente: | | | |
| Inmovilizado intangible | 184 | - | 184 |
| Inmovilizado material | 16.384 | - | 16.384 |
| Inversiones inmobiliarias | 1.251.362 | 3.301.376 | 4.552.738 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 30 | - | 30 |
| Activo por impuesto diferido | 3.736 | - | 3.736 |
| Pasivo corriente: | | | |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | (731.921) | - | (731.921) |
| Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | (18.966) | - | (18.966) |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Deudas a largo plazo | (6.763) | - | (6.763) |
| Total valor razonable de activos netos identificables adquiridos a valores individuales | 571.715 | 3.301.376 | 3.873.091 |

Las reservas de fusión aportadas por las sociedades absorbidas son por tanto las siguientes:

| | Euros | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--|----------------|
| | Hijos de Justo y Manoli, S.L.U. | Manoli Hoteles Alicante, S.L.U. | Quemen Gestión de Inmuebles, S.L.U. | Unión Intercontinental, S.A.U. | Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.L.U. | Total |
| Valor razonable activos netos | 836.611 | 30.950.542 | 2.806.909 | 50.466.077 | 3.873.090 | 88.933.229 |
| Participación en sociedades absorbentes (nota 9) | 732.257 | 30.458.602 | 1.419.425 | 51.049.716 | 4.615.987 | (88.275.987) |
| Total reservas de fusión | 104.354 | 491.940 | 1.387.484 | (583.639) | (742.897) | 657.242 |

Los pasivos por impuesto diferido derivados de la identificación de plusvalías fueron identificados y registrados previamente, en el marco del proceso de identificación de plusvalías de las participaciones realizado en el ejercicio 2024.

Impacto de la combinación en los resultados de la Sociedad

Los ingresos y el resultado imputables a la combinación desde la fecha de adquisición hasta la fecha de cierre del ejercicio 2025 son los siguientes:

| | Euros |
|--------------------------------------|-----------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 2.173.267 |
| Resultado del ejercicio | 382.161 |

Si la combinación de negocios anteriormente mencionada se hubiera realizado al comienzo del ejercicio 2025, el importe de los ingresos y resultado del ejercicio Masa Rental SOCIMI, S.A. hubiera sido el siguiente:

| | Euros |
|--|-----------|
| Importe neto de la cifra de negocios | 4.421.934 |
| Resultado del ejercicio antes de impuestos | 1.120.238 |

Los administradores consideran que estas cifras “proforma” representan una razonable aproximación a lo que sería el desempeño anual de la nueva entidad combinada y un punto de referencia inicial para la comparación de ejercicios futuros. Para determinar estas cifras “proforma” de ventas y resultados, la dirección de la Sociedad ha considerado lo siguiente:

- Se ha calculado la depreciación del inmovilizado ya sobre la base de los valores razonables a la fecha de la combinación.
- Se ha calculado los costes financieros sobre la base de la situación de deuda que queda tras la combinación de negocios.

6. Inmovilizado material

El movimiento habido durante el ejercicio 2025 en las diferencias cuentas del epígrafe “Inmovilizado material” y sus correspondientes amortizaciones acumuladas, ha sido el siguiente (sin movimiento en el ejercicio 2024):

Ejercicio 2025

| | Euros | | | |
|-----------------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Saldo inicial | Combinación de negocios (nota 5) | Adiciones | Saldo final |
| Coste- | | | | |
| Instalaciones técnicas | - | 92.960 | 30.572 | 123.532 |
| Maquinaria | - | 6.986 | - | 6.986 |
| Otras Instalaciones | - | 45.391 | 1.893 | 47.284 |
| Mobiliario | - | 179.860 | 12.886 | 192.746 |
| Equipos información | - | 686 | - | 686 |
| Otro inmovilizado | - | 149.185 | 13.711 | 162.896 |
| Total coste | - | 475.068 | 59.062 | 534.130 |
| Amortizaciones- | | | | |
| Instalaciones técnicas | - | - | (5.153) | (5.153) |
| Maquinaria | - | - | (390) | (390) |
| Otras Instalaciones | - | - | (1.706) | (1.706) |
| Mobiliario | - | - | (12.557) | (12.557) |
| Equipos información | - | - | (111) | (111) |
| Otro inmovilizado | - | - | (7.160) | (7.160) |
| Total amortizaciones | - | - | (27.077) | (27.077) |
| Valor neto contable | - | 475.068 | 31.985 | 507.053 |

Las adiciones más significativas se corresponden con los activos adquiridos en el proceso de fusión descrito en las notas 1 y 5.

El valor neto contable de los elementos de inmovilizado material al cierre del ejercicio 2025 es como sigue:

| | Euros |
|------------------------|----------------|
| Instalaciones técnicas | 118.379 |
| Maquinaria | 6.596 |
| Otras Instalaciones | 45.578 |
| Mobiliario | 180.189 |
| Equipos información | 575 |
| Otro inmovilizado | 155.736 |
| Total | 507.053 |

Elementos totalmente amortizados

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaría del Consejo

Al 31 de diciembre de 2025 el coste de los bienes de inmovilizado material totalmente amortizados, que permanecen en funcionamiento, es el siguiente:

| | Euros |
|-------------------------|------------------|
| | 31/12/2025 |
| Instalaciones técnicas | 105.968 |
| Maquinaria | 324.739 |
| Uillaje | 1.521 |
| Otras Instalaciones | 60.654 |
| Mobiliario | 1.231.507 |
| Equipos información | 3.163 |
| Elementos de transporte | 11.450 |
| Valor coste | 1.739.002 |

Seguros

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguro que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a su inmovilizado material. Al 31 de diciembre de 2025 dichas pólizas cubren la práctica totalidad del valor neto contable de los citados elementos.

7. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este epígrafe del balance adjunto durante los ejercicios 2025 y 2024 ha sido el siguiente:

Ejercicio 2025

| | Euros | | | |
|------------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| | Saldo inicial | Combinación de negocios (nota 5) | Adiciones | Saldo final |
| Coste- | | | | |
| Terrenos | 2.727.278 | 60.141.746 | - | 62.869.024 |
| Construcciones | 3.303.366 | 48.357.954 | - | 51.661.320 |
| Inversiones inmobiliarias en curso | - | 1.016.744 | 1.125.626 | 2.142.370 |
| Total coste | 6.030.644 | 109.516.444 | 1.125.626 | 116.672.714 |
| Amortizaciones- | | | | |
| Construcciones | (20.122) | - | (1.019.026) | (1.039.148) |
| Total amortizaciones | (20.122) | - | (1.019.026) | (1.039.148) |
| Valor neto contable | 6.010.522 | 109.516.444 | 106.600 | 115.633.566 |

Ejercicio 2024

| | Euros | | |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------|------------------|
| | Constitución por escisión (nota 1) | Adiciones | Saldo final |
| Coste- | | | |
| Terrenos | 2.727.278 | - | 2.727.278 |
| Construcciones | 3.303.366 | - | 3.303.366 |
| Total coste | 6.030.644 | - | 6.030.644 |
| Amortizaciones- | | | |
| Construcciones | - | (20.122) | (20.122) |
| Total amortizaciones | - | (20.122) | (20.122) |
| Valor neto contable | 6.030.644 | (20.122) | 6.010.522 |

El valor neto contable de los elementos de inmovilizado material al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

| | Euros | |
|------------------------------------|--------------------|------------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| Terrenos | 62.869.024 | 2.727.278 |
| Construcciones | 50.622.172 | 3.283.244 |
| Inversiones inmobiliarias en curso | 2.142.370 | - |
| Total | 115.633.566 | 6.010.522 |

Las adiciones más significativas se corresponden con los activos adquiridos en el proceso de fusión descrito en las notas 1 y 5. Asimismo, las altas registradas en el ejercicio se corresponden con la obra en curso de una promoción de viviendas en Santa Pola, cuyo fin último es para arrendamientos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las inversiones inmobiliarias se encuentran registradas a valor razonable derivado de las operaciones de fusión por absorción y escisión descritas en las notas 1 y 5. Las plusvalías incorporadas al activo ascienden a 68.454 miles de euros y 2.157 miles de euros respectivamente (16.536 miles de euros y 1.618 miles de euros como importe neto del efecto fiscal). Las amortizaciones del ejercicio 2025 incluyen 825 miles de euros correspondientes a las amortizaciones de plusvalías de activos (18 miles de euros en el ejercicio 2024).

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler. En cuanto al uso de dichas inversiones, se distribuye de la siguiente manera:

| | Valor Neto Contable (Euros) |
|-----------------|--------------------------------|
| | 31/12/2025 |
| Local comercial | 36.245.684 |
| Viviendas | 29.665.564 |
| Hotel | 37.676.109 |
| Oficina | 5.967.845 |
| Otros | 6.078.364 |
| Total | 115.633.566 |

Deterioro de valor

La determinación del valor razonable de los activos inmobiliarios ha sido realizada por expertos independientes de acuerdo con los Estándares de Valoración publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). Al 31 de diciembre de 2025 no se han detectado indicios de deterioro sobre los inmuebles de la Sociedad (misma situación al 31 de diciembre de 2024).

Seguros y otra información

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguro que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a sus inversiones inmobiliarias. Al 31 de diciembre de 2025 dichas pólizas cubren la práctica totalidad del valor neto contable de los citados elementos.

En el ejercicio 2025, los ingresos derivados de rentas provenientes de arrendamiento de inversiones inmobiliarias han ascendido a 1.743 miles de euros (35 miles de euros en el ejercicio 2024 por este concepto), encontrándose el 82% de los inmuebles arrendados.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025, no mantiene compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias, sin considerar las inversiones comprometidas en construcciones y mejoras (misma situación al 31 de diciembre de 2024).

Al 31 de diciembre de 2025, existen activos inmobiliarios de la Sociedad con un coste asociado de 8.714 miles de euros, en garantía de diversos préstamos (véase nota 12). Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no mantenía activos en garantía de préstamos financieros. Asimismo, la Sociedad no mantiene usufructos, embargos o situaciones análogas respecto a las inversiones inmobiliarias.

8. Arrendamientos operativos

Arrendador

La Sociedad tiene arrendadas las inversiones inmobiliarias descritas en la nota 7 a través de contratos de arrendamiento operativo cuyos vencimientos se encuentran principalmente en el medio y largo plazo.

Al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad tiene contratado con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

| Arrendamientos operativos Cuotas mínimas | Euros | |
|---|-------------------|------------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| Hasta un año | 3.791.054 | 393.112 |
| Entre uno y cinco | 15.250.302 | 1.808.492 |
| Mas de cinco años | 28.380.346 | 2.212.266 |
| Total | 47.421.702 | 4.413.869 |

9. Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas a largo plazo

En el ejercicio 2024, la Sociedad registraba en el epígrafe las inversiones financieras que fueron aportadas mediante aportación no dineraria a la Sociedad en el marco de la escisión financiera indicada en la nota 1, por un importe de 88.276 miles de euros. Estas aportaciones no dinerarias fueron valoradas a valor razonable, considerando las plusvalías existentes en sus activos inmobiliarios.

Durante el ejercicio 2025, y en el marco de reorganización societaria registrado durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha llevado a cabo un proceso de fusión por absorción con todas las sociedades del grupo, de forma que a cierre del ejercicio no mantiene inversiones en empresas del grupo ni asociadas.

Durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido movimientos adicionales a los mencionados en esta nota.

La información más significativa relacionada con las empresas del grupo y asociadas al 31 de diciembre de 2024 era la siguiente:

31 de diciembre de 2024

| Denominación/Domicilio | Actividad | % Participación | Euros | | | | |
|---|-----------|-----------------|-------------------|-----------|--|---------------------|------------------|
| | | Directa | Coste | Capital | Resultado del ejercicio ⁽²⁾ | Resto de patrimonio | Total patrimonio |
| Hijos de Justo y Manoli, S.L.U. / España ⁽¹⁾ | Alquiler | 100% | 732.257 | 12.020 | (3.770) | 135.236 | 143.486 |
| Unión Internacional, S.A.U. / España ⁽¹⁾ | Alquiler | 100% | 51.049.716 | 1.929.670 | 1.194.688 | 9.609.649 | 12.734.007 |
| Quemen Gestión de Inmuebles, S.L.U. / España ⁽¹⁾ | Alquiler | 100% | 1.419.425 | 75.250 | (601.418) | 2.518.031 | 1.991.863 |
| Manoli Construcciones Promociones y Ventas Masa, S.A.U. / España ⁽¹⁾ | Alquiler | 100% | 4.615.987 | 66.111 | 147.551 | 161.270 | 374.932 |
| Manoli Hotels Alicante, S.L.U. / España ⁽¹⁾ | Alquiler | 100% | 30.458.602 | 604.005 | 33.925 | 4.125.396 | 4.763.326 |
| Total | | | 88.275.987 | | | | |

(1) Información obtenida de las cuentas anuales no auditadas.

(2) No existen resultados procedentes de actividades interrumpidas.

El administrador único, al cierre del ejercicio 2024 realizó un análisis de deterioro de las inversiones financieras en empresas del grupo, en el cual consideró las plusvalías existentes en los activos inmobiliarios de cada una de las sociedades dependientes. Al cierre del ejercicio 2024 no se puso de manifiesto ningún indicio de deterioro.

10. Inversiones financieras a largo y corto plazo

La composición del saldo del epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” e “Inversiones financieras a corto plazo” del balance al 31 de diciembre de 2025 adjunto es la siguiente (ningún importe por este concepto a 31 de diciembre de 2024):

Ejercicio 2025

| | Euros | | |
|----------------------------|---------------------|------------------|----------------|
| | Activo no corriente | Activo corriente | Total |
| Instrumentos de patrimonio | - | 360.004 | 360.004 |
| Otros activos financieros | 12.914 | - | 12.914 |
| Total | 12.914 | 360.004 | 372.918 |

Asimismo, el movimiento habido durante el ejercicio 2025 en el epígrafe “Inversiones financieras a largo plazo” e “Inversiones financieras a corto plazo” del balance ha sido el siguiente (sin movimiento durante el ejercicio 2024):

Ejercicios 2025

| | Euros | | | |
|---|----------------------------------|--------------|------------------|----------------|
| | Combinación de negocios (nota 5) | Altas | Retiros | Saldo final |
| Largo plazo: | | | | |
| Otros activos financieros- Fianzas y otros activos | 12.854 | 60 | - | 12.914 |
| Total a largo plazo | 12.854 | 60 | - | 12.914 |
| Corto plazo: | | | | |
| Instrumentos de patrimonio | 647.603 | 6.000 | (293.599) | 360.004 |
| Total a corto plazo | 647.603 | 6.000 | (293.599) | 360.004 |

Instrumentos de patrimonio

El desglose de los instrumentos de patrimonio que mantiene la Sociedad el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Ejercicio 2025

| Denominación | País emisor | Cantidad | Moneda | Valor al 31/12/2025 |
|---|-------------|----------|--------|---------------------|
| <i>Identificación valores (participaciones en el capital social de Instituciones de inversión Colectiva, no negociados en mercados organizados) -</i> | | | | |
| Fondo de Inversión/Amundi Ultra Short Term Bond Responsible E EUR ACC | España | 1 | Euros | 10.862 |
| Fondo de Inversión/SABADELL INTERÉS EURO | España | 10.514 | Euros | 103.706 |
| <i>Identificación valores (acciones y participaciones en el capital social de cualesquiera otra entidades jurídicas, no negociados en mercados organizados) -</i> | | | | |
| Banco Sabadell | España | 15.880 | Euros | 53.436 |
| Montepino Logística SOCIMI | España | 1.000 | Euros | 192.000 |
| Total | | | | 360.004 |

La Sociedad mantiene inversiones en instrumentos de patrimonio en empresas acogidas al régimen SOCIMI cumpliendo con el requisito indicando en el apartado un 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 (véase nota 15).

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no mantenía inversiones en instrumentos de patrimonio.

11. Patrimonio neto y fondos propios

a) Capital escriturado y prima de ascunción

Al cierre del ejercicio 2025 el capital social asciende a 8.800 miles de euros, representado por 880.000 acciones ordinarias, nominativas y totalmente suscritas y desembolsadas, de valor nominal 10 euros cada una de ellas.

Durante el presente ejercicio, la Sociedad inicialmente constituida como Sociedad de Responsabilidad Limitada, acordó su transformación Sociedad Anónima, sin producirse la extinción de la personalidad jurídica.

El acuerdo de transformación fue adoptado por la Junta General de accionistas con fecha 25 de marzo de 2025, y se elevó a escritura pública con fecha 7 de julio de 2025, quedando inscrito en el Registro Mercantil con fecha 17 de julio de 2025.

En el marco de dicha transformación, el capital social pasó de estar representado por 880.000 participaciones sociales de valor nominal 10 euros cada una, a estar representado por acciones ordinarias, manteniéndose el importe total del capital social.

Posteriormente, en fecha 23 de septiembre de 2025, la Junta General acordó la transformación de la Sociedad en Sociedad Cotizada Anónima de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2021, de 27 de diciembre (véase nota 1).

En su condición de SOCIMI, la Sociedad está sujeta a los requisitos de dispersión de capital y cotización establecidos en la normativa vigente, así como a la obligación de distribución de dividendos regulada en el artículo 6 de la Ley 11/2009. A la fecha de formulación de las cuentas anuales, la Sociedad se encuentra en el periodo de transición de dos años para el cumplimiento de dichos requisitos.

Al 31 de diciembre de 2025 la composición de los accionistas con participación superior al 10,00% es la siguiente (misma situación al 31 de diciembre de 2024):

| | Número de acciones | (%) Capital |
|------------------------|--------------------|-------------|
| Solway Capital, S.L.U. | 220.000 | 25,00% |
| Springdream, S.L.U. | 220.000 | 25,00% |
| Harbour Island, S.L.U. | 220.000 | 25,00% |
| Maquemen, S.L.U. | 220.000 | 25,00% |

Todas las participaciones constitutivas del capital social gozan de los mismos derechos y obligaciones.

Asimismo, tal y como se ha indicado en la nota 1, con fecha 14 de noviembre de 2025, las acciones de la Sociedad se encuentran incluidas en el mercado BME Scaleup de BME MTF Equity (Al 31 de

diciembre de 2024 las acciones de la Sociedad no se encontraban incluidas en ningún mercado regulado ni sistema multilateral de negociación).

La prima de asunción es de libre distribución y al 31 de diciembre de 2025 asciende a 71.304.126 euros resultado de la prima existente a fecha de constitución de la Sociedad por 68.005.529 euros más el incremento obtenido correspondiente a transacciones de activos por 3.298.867 euros.

b) Reserva legal

De acuerdo con la ley de sociedades de capital, la sociedad de responsabilidad limitada debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal sólo podrá utilizarse para aumentar el capital social. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

A cierre de los ejercicios 2025 y 2024 esta reserva no se encontraba constituida.

Desde su constitución, la Sociedad no ha distribuido dividendos.

c) Aportaciones de socios

Con fecha 30 de septiembre de 2025, la Sociedad recibió cuatro aportaciones de derechos de crédito líquidos, vencidos y exigibles por importe de 2.850 miles de euros cada una. Al cierre del ejercicio 2025, el saldo de este epígrafe asciende a 11.400 miles de euros (ningún importe por este concepto al cierre del ejercicio 2024).

d) Dividendos

La Sociedad se encuentra sujeta al régimen SOCIMI descrito en la nota 1. Este régimen se encuentra regulado en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Debido a ello, la Sociedad tiene la obligación de 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, según lo indicado en la nota 1.

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.

12. Deudas a largo y corto plazo

El detalle de la rúbrica “Deudas a largo plazo” y “Deudas a corto plazo” tanto a largo como a corto plazo al cierre del ejercicio 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025

| | Euros | | |
|----------------------------|-----------|----------------|------------------|
| | Límite | Vencimiento | |
| | | Corriente | No corriente |
| Préstamos | 5.100.000 | 762.330 | 3.290.738 |
| Arrendamientos financieros | 1.200.000 | 56.158 | 555.096 |
| Otros pasivos financieros | - | 35.365 | 388.400 |
| Total | | 853.853 | 4.234.234 |

Ejercicio 2024

| | Euros | | |
|---------------------------|-----------|----------------|----------------|
| | Límite | Vencimiento | |
| | | Corriente | No corriente |
| Préstamos | 1.700.000 | 101.967 | 529.636 |
| Otros pasivos financieros | - | - | 69.590 |
| Total | | 101.967 | 599.226 |

La deuda no corriente con entidades financieras que la Sociedad mantiene al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, clasificada por vencimientos, es la siguiente:

Ejercicio 2025

| | Euros | | | | |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Total |
| Préstamos con entidades financieras | 789.486 | 804.890 | 595.803 | 1.100.559 | 3.290.738 |
| Arrendamientos financieros | 58.483 | 60.903 | 63.425 | 372.286 | 555.096 |

Ejercicio 2024

| | Euros | | | | | |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | Total |
| Préstamos con entidades financieras | 109.002 | 116.522 | 124.561 | 133.154 | 46.397 | 529.636 |

Con fecha 3 de octubre de 2025, la Sociedad ha formalizado un contrato de financiación por importe nominal de 250 miles de euros, devengando un tipo de interés variable revisable basado en el Euribor, siendo el interés nominal anual inicial de 4,15%.

Asimismo, derivado de la fusión por absorción llevada a cabo en el presente ejercicio (véanse notas 1 y 5) la Sociedad ha asumido los pasivos que mantenían las sociedades absorbidas, correspondiéndose con 6 préstamos y un arrendamiento financiero.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad mantenía un préstamo que ha sido amortizado totalmente en el presente ejercicio.

La financiación dispuesta genera un tipo de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2025 los gastos financieros devengados registrados en el epígrafe “Gastos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta ascienden a 104 miles de euros (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2024).

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 la totalidad del importe registrado en la rúbrica “Otras deudas a largo plazo” se corresponde a las fianzas recibidas de los inquilinos por los alquileres gestionados por la Sociedad.

Información sobre la naturaleza y el riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la dirección financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y en los riesgos de crédito y liquidez.

1. Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito consiste en el riesgo de que un deudor resulte insolvente en relación con las obligaciones contractuales aplicables y se derive una pérdida patrimonial para la Sociedad. El riesgo de crédito de fondos líquidos e inversiones financieras es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

En opinión de los administradores de la Sociedad, en base a las expectativas existentes al 31 de diciembre de 2025 y a la monitorización de los cobros y cantidades pendientes de liquidar que realiza la Dirección de la misma, el riesgo de crédito derivado de la insolvencia de los saldos comerciales se considera remoto (misma situación a 31 de diciembre de 2024).

2. Riesgo de liquidez:

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación disponibles detalladas en el apartado anterior.

3. Riesgo de mercado:

Se define como el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan variar debido a los cambios en los tipos de interés u otros riesgos de precio.

- Riesgo de tipo de interés

Las variaciones en 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.

- Riesgo de cambio en precio

Las operaciones de la Sociedad se ven afectadas ante las variaciones de la oferta y la demanda del sector hortofrutícola cuyos impactos inciden directamente en los márgenes de la Sociedad.

- Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no realiza transacciones significativas en moneda extranjera. No existen instrumentos financieros (seguros de cambio) contratados para reducir las diferencias de cambio por transacciones en moneda extranjera al cierre del ejercicio, ya que los administradores consideran que las principales monedas en las que opera la Sociedad no tienen una volatilidad elevada y el riesgo derivado de las diferencias de cambio se ve mitigado por plazos de pago y cobro reducido en este tipo de operaciones.

4. Riesgo fiscal:

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), encontrándose en el periodo de transición para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véase notas 1 y 15), terminando el mismo el ejercicio 2027. Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista, tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social. La inclusión de determinada información en la memoria de cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, entre otras (véase notas 1, 11 y 15). Asimismo, hay cumplimientos que requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la dirección que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerado que el régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de distintas consultas realizadas a la Dirección General de Tributos por parte de distintas empresas. En este sentido, la dirección de la Sociedad, apoyada en la opinión de sus asesores fiscales, llevará a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen para el ejercicio en que se haga efectiva la obligatoriedad de los mismos.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del régimen SOCIMI, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 29 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, y en los porcentajes establecidos

en el mismo, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir 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 que la Sociedad no cumpliera con los requisitos establecidos en el régimen o la junta de accionista no aprobase la distribución de dividendos propuesta por los administradores, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

13. Administraciones públicas y situación fiscal

a) *Saldos con las administraciones públicas*

La composición de los saldos con las administraciones públicas al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente (al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no mantenía saldos con las administraciones públicas):

| | Euros | |
|---|-----------------|-------------------|
| | 31/12/2025 | |
| | Saldos deudores | Saldos acreedores |
| Hacienda pública por IVA | - | (36.584) |
| Hacienda pública, por retenciones practicadas | - | (26.799) |
| Hacienda pública, por impuesto sobre sociedades | 79.905 | (262.616) |
| Organismos de la Seguridad Social acreedores | - | (2.225) |
| Total | 79.905 | (328.224) |

b) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2025 y 2024 con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

Ejercicio 2025

| | Euros | |
|---|--------------------------------|------------------|
| | Cuenta de pérdidas y ganancias | Total |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | 539.029 | 539.029 |
| | Aumento | Total |
| Impuesto sobre sociedades | (206.159) | (206.159) |
| Diferencias permanentes | 76 | 76 |
| Diferencias temporales - Amortización de las plusvalías de activos | 821.770 | 821.770 |
| Base imponible régimen tipo general | | - |
| Base imponible contable SOCIMI | | 1.155.432 |

Ejercicio 2024

| | Euros | |
|---|--------------------------------|-----------------|
| | Cuenta de pérdidas y ganancias | Total |
| Saldo de ingresos y gastos del ejercicio | (24.045) | (24.045) |
| | Aumento | Total |
| Impuesto sobre sociedades | (4.577) | (4.577) |
| Diferencias temporales - Amortización de las plusvalías de activos | 18.307 | 18.307 |
| Base imponible régimen tipo general | | (10.315) |

c) Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto de sociedades

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio de los ejercicios 2025 y 2024, es la siguiente:

| | Euros | |
|---|------------------|-----------------|
| | 2025 | 2024 |
| Resultado contable antes de impuestos | 349.990 | (28.622) |
| Diferencias permanentes | 76 | - |
| Diferencias temporarias | 821.770 | 18.307 |
| Base imponible en régimen tipo general | - | (10.315) |
| Base imponible contable SOCIMI | 1.155.432 | - |
| Cuota líquida en régimen general (25%) | - | - |
| Cuota líquida en régimen SOCIMI (0%) | 205.443 | - |
| Impuesto corriente | - | - |
| Impuesto diferido | (205.443) | (4.577) |
| Total gasto (ingreso) por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias | (205.443) | (4.577) |

d) Activos por impuesto diferido

Al amparo de la normativa fiscal vigente han surgido determinadas diferencias temporarias que deben ser tenidas en cuenta al tiempo de cuantificar el correspondiente gasto del impuesto de sociedades. Durante el ejercicio 2025, la Sociedad ha adquiridos activos por impuesto diferido correspondientes a créditos fiscales por amortización y bases imponibles negativas.

Al cierre del ejercicio 2025, las bases imponibles negativas activadas y pendientes de compensar, son las siguientes (procedentes de la fusión de Quemem Gestión de Inmuebles, S.L. y Manoli Construcciones, Promociones y Ventas Masa, S.A., tal y como se indica en la nota 5):

| | Euros | |
|--------------|----------------------------|------------------------------|
| | Bases imponibles negativas | Activo por impuesto diferido |
| Año 2018 | 1.487 | 372 |
| Año 2021 | 13.456 | 3.364 |
| Total | 14.943 | 3.736 |

Al cierre del ejercicio 2024, la Sociedad no mantenía bases imponibles activadas.

Bases imponibles negativas generadas

Asimismo, al cierre de los ejercicios 2025 y 2024, la Sociedad mantiene bases imponibles generadas y no activadas por los siguientes importes:

| Año de origen | Euros | |
|---------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
| 2024 | 10.315 | 10.315 |
| Total | 10.315 | 10.315 |

e) Pasivos por impuesto diferido

Los pasivos por impuesto diferido surgieron en el momento de la escisión de activos realizadas en el ejercicio 2024 originados por las diferencias existentes entre los valores contables y los valores fiscales de los activos recibidos en la citada transacción.

El movimiento habido en este epígrafe del balance adjunto durante los ejercicios 2025 y 2024:

Ejercicio 2025

| | Euros | | |
|--|-------------------|------------------|-------------------|
| | Saldo inicial | Retiros | Saldo final |
| Efecto fiscal plusvalías | 18.149.691 | (205.443) | 17.944.248 |
| Total pasivos por impuesto diferido | 18.149.691 | (205.443) | 17.944.248 |

Ejercicio 2024

| | Euros | | |
|--|------------------------------------|----------------|-------------------|
| | Constitución por escisión (nota 1) | Retiros | Saldo final |
| Efecto fiscal plusvalías | 18.154.268 | (4.577) | 18.149.691 |
| Total pasivos por impuesto diferido | 18.154.268 | (4.577) | 18.149.691 |

Los pasivos por impuesto diferido se originan por la valoración, al tipo de gravamen actual, de las plusvalías generadas con motivo de la constitución de la Sociedad por escisión (véase nota 1). Dichas plusvalías conforme a lo establecido en el régimen SOCIMI, serán objeto de tributación por la Sociedad en el momento en que tenga lugar la venta de los activos inmobiliarios que las generaron.

f) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años (cinco años para el impuesto de sociedades).

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Al cierre del ejercicio 2025 la Sociedad tiene abiertos a inspección todos los ejercicios desde su constitución en 2024.

14. Operaciones y saldos con partes vinculadas

a) Saldos con empresas del grupo y partes vinculadas

El importe de los saldos mantenidos con empresas del grupo y partes vinculadas al cierre de los ejercicios 2025 y 2024 es el siguiente:

Ejercicio 2025

| | Euros |
|---|-------------------------|
| | 31/12/2025 |
| | Otras partes vinculadas |
| Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar- Acreeedores varios | (4.235) |

Ejercicio 2024

| | Euros |
|--|------------------------|
| | 31/12/2024 |
| | Entidades dependientes |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo- Cuentas corrientes con empresas del Grupo | 8.044.156 |
| Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo- Cuentas corrientes con empresas del Grupo | 3.394.767 |

La Sociedad no mantuvo durante el ejercicio 2024 contratos ni operaciones fuera del curso normal de sus operaciones con los accionistas de la Sociedad.

b) Operaciones con vinculadas

El detalle de operaciones realizadas por la Sociedad con partes vinculadas durante el ejercicio 2025 es el siguiente:

| | Euros |
|---|-------------------------|
| | 31/12/2025 |
| | Otras partes vinculadas |
| Otros gastos de explotación- Servicios exteriores | 42.000 |

Con fecha 1 de enero de 2025, se formalizó un contrato de prestación de servicios con Masa Capital, S.L. sociedad vinculada y participada por los mismos accionistas, cuyos beneficiarios indirectos son los miembros del consejo de administración de la Sociedad.

Durante el ejercicio 2024 no se realizaron transacciones con empresas del grupo ni con partes vinculadas.

c) Retribuciones y otras prestaciones al consejo de administración y a la alta dirección

Durante el ejercicio 2025, y como consecuencia de la reestructuración societaria descrita en las notas 1 y 5, tuvo lugar un cambio en el órgano de administración de la Sociedad que ha pasado a ser un consejo de administración compuesto por cuatro miembros (dos hombres y dos mujeres). En este sentido, el consejo de administración no ha devengado ningún tipo de remuneración en concepto de sueldos, dietas y asistencias u otros conceptos. Durante el ejercicio 2024, el administrador único de la Sociedad (un varón) no devengó ningún tipo de remuneración en concepto de sueldos, dietas y asistencias u otros conceptos.

Asimismo, durante los ejercicios 2025 y 2024, no se han concedido anticipos ni préstamos al órgano de administración de la Sociedad o la alta dirección. La Sociedad no tiene concedidos anticipos, créditos ni avales al consejo de administración ni a su alta dirección, ni tiene contraída obligación alguna en materia de pensiones o seguros de vida respecto a los mismos. Por otro lado, durante el ejercicio 2025 la Sociedad ha satisfecho 1 miles de euros en concepto de primas de seguro de responsabilidad civil, incluyéndose la responsabilidad civil del consejo de administración, así como la cobertura de otros riesgos (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2024).

Por último, durante el ejercicio 2025 no se ha concluido, modificado o extinguido anticipadamente ningún tipo de contrato entre la Sociedad y sus socios ni el consejo de administración o persona que actúe en nombre de ellos, por operaciones ajenas al tráfico ordinario de la Sociedad o que no se realicen en condiciones normales de mercado (misma situación en el ejercicio 2024).

d) Información en relación con situaciones de conflicto de intereses por parte del consejo de administración.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 229 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, con el fin de reforzar la transparencia de las sociedades de capital, y modificado con posterioridad por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del

gobierno corporativo, los administradores de la Sociedad han informado a la misma que durante los ejercicios 2025 y 2024 no se han producido situaciones de conflicto de interés con la Sociedad, ni por ellos ni por terceros vinculados.

15. Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

- a. La Sociedad mantiene reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2021, de 27 de diciembre derivadas del proceso de fusión descrito en las notas 1 y 5, registradas en el epígrafe “Reservas – Otras reservas” del balance adjunto.
- b. No existen en la Sociedad reservas procedentes de ejercicios en los que ese haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso hayan tributado al tipo general de gravamen.
- c. Respecto a los dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen, cabe mencionar que no han sido distribuidos dividendos en el ejercicio 2025 con cargo a beneficios ni con cargo a reservas en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012 .
- d. Respecto al caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 19 por ciento o al tipo general, cabe mencionar que no han sido distribuidos dividendos en el ejercicio 2025 con cargo a reservas en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012.
- e. La fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, se ha desglosado en el Anexo III.
- f. Respecto a la identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley, cabe mencionar:

El 97% de la inversión inmobiliaria de la Sociedad está formada por inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, así como a terrenos destinados a la promoción de inmuebles para arrendamiento. Por otro lado, el 53% de las participaciones en entidades cumplen los requisitos del apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009. Estos activos se encuentran identificados en el Anexo II, el cual forma parte integrante de estas cuentas anuales.

El valor de mercado de las valoraciones realizadas por terceros independientes en el ejercicio 2025 asciende a 125.132 miles de euros.

El balance a efecto SOCIMI de la Sociedad, cumple con los requisitos mínimos del 80% de inversión.

- g. Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal aplicable en esta Ley, que se hayan dispuesto en el período impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas, identificando el ejercicio del que proceden dichas reservas.

No es de aplicación.

La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, modificó la Ley 11/2009, de 26 de octubre (Ley de SOCIMI) estableciendo un gravamen especial del 15% sobre la parte de los beneficios no distribuidos que se precedan de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni estén en plazo legal de reinversión.

La Sociedad cotiza en BME Scaleup de BME MTF Equity desde 14 de noviembre de 2025.

16. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios

Durante los ejercicios 2025 y 2024 la totalidad de los ingresos de la Sociedad corresponde a arrendamientos y servicios complementarios al alquiler.

Los servicios prestados por la Sociedad son de corta y larga duración y los clientes pueden ser nacionales o internacionales.

b) Personal

La composición del saldo del epígrafe “Gastos de personal” de las cuentas de pérdidas y ganancias del ejercicio 2025 es la siguiente:

| | Euros |
|--|---------------|
| | 2025 |
| Sueldos y salarios | 50.322 |
| Seguridad Social a cargo de la empresa | 15.293 |
| Total | 65.615 |

En el ejercicio 2024, la Sociedad no mantuvo a ninguna persona empleada en su plantilla de trabajo.

c) Otros gastos de explotación – Servicios exteriores

La composición del saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores” de las cuentas de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2025 y 2024 es la siguiente:

| | Euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2025 | 2024 |
| Servicios Profesionales Independientes | 369.743 | 40.000 |
| Suministros | 125.066 | - |
| Otros servicios | 56.312 | - |
| Reparaciones y conservación | 33.234 | - |
| Prima de seguros | 12.823 | - |
| Servicios bancarios y similares | 5.110 | - |
| Arrendamientos y cánones | 4.211 | - |
| Publicidad, propaganda y relaciones públicas | 1.320 | - |
| Total | 607.819 | 40.000 |

17. Otra información

a) Personal

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2025, ha sido el siguiente (en el ejercicio 2024 la Sociedad no mantenía personal empleado):

| | Número medio de empleados |
|----------------------------|---------------------------|
| | 2025 |
| Administración | 1 |
| Auxiliar de administración | 1 |
| Total | 2 |

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no mantenía personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

Asimismo, el número de personas empleadas a 31 de diciembre de 2025 distribuido por géneros y categorías laborales es el siguiente (al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad no mantenía personas empleadas):

| Categoría profesional | 2025 | | |
|----------------------------|----------|----------|----------|
| | Hombres | Mujeres | Total |
| Administración | - | 3 | 3 |
| Auxiliar de administración | 1 | - | 1 |
| Total | 1 | 3 | 4 |

b) Honorarios de auditoría

Durante los ejercicios 2025 y 2024 los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor de la Sociedad, Deloitte Auditores, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

| Descripción | Miles de euros | |
|--|-------------------|-----------|
| | Auditor principal | |
| | 2025 | 2024 |
| Servicio de auditoría | 41 | 38 |
| Total servicios de auditoría y relacionados | 41 | 38 |
| Asesoramiento fiscal y legal | 59 | - |
| Total servicios profesionales | 59 | - |

c) Información sobre el período medio de pago a proveedores

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2023, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

| | Días |
|---|------|
| | 2025 |
| Periodo medio de pago a proveedores | 23 |
| Ratio de operaciones pagadas | 52 |
| Ratio de operaciones pendientes de pago | 4 |

| | Euros |
|------------------------|-----------|
| | 2025 |
| Total pagos realizados | 1.088.321 |
| Total pagos pendientes | 764.974 |

Tal y como se ha indicado en la nota 1, la Sociedad se constituyó en noviembre de 2024, no habiendo realizado operaciones con proveedores a 31 de diciembre de 2024.

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas en cada ejercicio.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaría del Consejo

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “Proveedores”, “Proveedores, empresas del grupo y asociadas” y “Acreedores varios” del pasivo corriente del balance.

Se entiende por “Periodo medio de pago a proveedores” el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad en el ejercicio 2024 según la Ley 11/2013 de 26 de julio, que desarrolla la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, es de 30 días, excepto que exista un acuerdo entre las partes, en cuyo caso el plazo máximo sería de 60 días.

A continuación, se detalle el volumen monetario y número de facturas pagadas dentro del plazo legal establecido:

| | 2025 |
|--|------|
| Volumen monetario (miles de euros) | 311 |
| <i>Porcentaje sobre el total de pagos realizados</i> | 14% |
| Número de facturas | 355 |
| <i>Porcentaje sobre el total de facturas</i> | 35% |

18. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho adicional que tenga un efecto significativo sobre las mismas.

En Alicante, a 31 de marzo de 2026

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo I de las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

Este anexo I contiene el detalle de los bienes transmitidos de las sociedades absorbidas a la Sociedad como resultado de la fusión que se detalla en la nota 5 de la memoria de las cuentas anuales del ejercicio 2025:

Hijos de Justo y Manoli, S.L.U. (31 de diciembre de 2024):

| Nº | Descripción | Fecha inicial | Coste Adquisición (Euros) | Amortización 31/12/2024 (Euros) | Valor Neto Contable 31/12/2024 (Euros) |
|----|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | PARCELA VIVIENDA VICTORIA 862 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 25.249 | - | 25.249 |
| 2 | PARC. BUNGALOW NEPTUNO 2627 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 75.185 | - | 75.185 |
| 3 | PARCELA VIVIENDA FORTUNA-LUJO 1928 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 38.573 | - | 38.573 |
| 4 | PARC. BUNGALOW 2 PL. 2672 D-24 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 73.516 | - | 73.516 |
| 5 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 12 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 |
| 6 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 14 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 |
| 7 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 13 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 |
| 8 | TERRENO PISO RAMBLA MENDEZ NUÑEZ 40 7º C - ALICANTE | 23/03/1989 | 63.332 | - | 63.332 |
| 9 | TERRENO CL ARAUCARIAS NEPTUNO 913 EL SALADILLO - MAZARRON | | 69.124 | - | 69.124 |
| 10 | TERRENO C/ NIVAR, REBECA 361 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | | 38.203 | - | 38.203 |
| 11 | TERRENO CL AJEDREAS REBECA 952 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | | 33.179 | - | 33.179 |
| 12 | TERRENO AV COVACHOS REBECA 416 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | | 35.386 | - | 35.386 |
| 13 | TERRENO CL SALAR 36 REBECA 838 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | | 30.836 | - | 30.836 |
| 14 | SOLAR 220 POLIG. M-5 (606 M2) - MONFORTE DEL CID | | 11.116 | - | 11.116 |
| 15 | PISO RAMBLA MENDEZ NUÑEZ 40 7º C - ALICANTE | 23/03/1989 | 33.010 | (14.890) | 18.120 |
| 16 | VIVIENDA C/ QUESADA VICTORIA 862 C12- CAMPOSOL (Mazarrón) | 01/07/2023 | 19.671 | (541) | 19.130 |
| 17 | BUNGALOW NEPTUNO 2627 D-24 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 58.823 | (1.619) | 57.204 |
| 18 | VIVIENDA FORTUNA-LUJO 1928 D-34 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 30.047 | (828) | 29.219 |
| 19 | BUNGALOW NEPTUNO 2 PL. 2672 D-24 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 60.255 | (1.672) | 58.583 |
| 20 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 12 | 05/05/1993 | 6.296 | (3.953) | 2.343 |
| 21 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 14 | 05/05/1993 | 6.296 | (3.953) | 2.343 |
| 22 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 13 | 05/05/1993 | 6.296 | (3.952) | 2.344 |
| 23 | VIVIENDA CL ARAUCARIAS NEPTUNO 913 EL SALADILLO - MAZARRON | 11/11/2024 | 35.555 | (99) | 35.456 |
| 24 | VIVIENDA C/ NIVAR, REBECA 361 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 18.731 | (52) | 18.679 |
| 25 | VIVIENDA CL AJEDREAS REBECA 952 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 16.302 | (45) | 16.257 |
| 26 | VIVIENDA AV COVACHOS REBECA 416 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 22.027 | (61) | 21.966 |
| 27 | VIVIENDA CL SALAR 36 REBECA 838 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 21.002 | (58) | 20.944 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Hijos de Justo y Manoli, S.L.U. (30 de junio de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/06/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/06/2025 (euros) | Plusvalías identificadas (euros) |
|--------------|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | MOBILIARIO VICTORIA 862 CAMPOSOL | 17/01/2025 | 2.275 | (123) | 2.152 | - |
| 2 | MOBILIARIO 2025 PARCELA 220 | 23/03/2025 | 8.103 | (213) | 7.890 | - |
| 3 | VIVIENDA C/ QUESADA VICTORIA 862 C12- CAMPOSOL (Mazarrón) | 01/07/2023 | 19.671 | (772) | 18.899 | 26.515 |
| 4 | PARCELA VIVIENDA VICTORIA 862 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 25.249 | - | 25.249 | 7.455 |
| 5 | PARC. BUNGALOW NEPTUNO 2627 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 75.185 | - | 75.185 | (21.707) |
| 6 | BUNGALOW NEPTUNO 2627 D-24 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 58.823 | (2.305) | 56.518 | 61.956 |
| 7 | VIVIENDA FORTUNA-LUJO 1928 D-34 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 50.709 | (1.214) | 49.495 | 6.608 |
| 8 | PARCELA VIVIENDA FORTUNA-LUJO 1928 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 38.573 | - | 38.573 | 7.325 |
| 9 | BUNGALOW NEPTUNO 2 PL. 2672 D-24 CAMPOSOL (MAZARRON) | 01/07/2023 | 60.255 | (2.379) | 57.876 | 53.373 |
| 10 | PARC. BUNGALOW 2 PL. 2672 D-24 CAMPOSOL | 01/07/2023 | 73.516 | - | 73.516 | (20.039) |
| 11 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 12 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 | 13.451 |
| 12 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 12 | 05/05/1993 | 6.296 | (4.030) | 2.266 | 16.767 |
| 13 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 13 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 | 13.451 |
| 14 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 13 | 05/05/1993 | 6.296 | (4.029) | 2.267 | 16.766 |
| 15 | TERRENO APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 14 | 05/05/1973 | 7.204 | - | 7.204 | 13.451 |
| 16 | APARCAMIENTO AV. DR. GADEA 7, 1-1 14 | 05/05/1993 | 6.296 | (4.030) | 2.266 | 16.767 |
| 17 | TERRENO PISO RAMBLA MENDEZ NUÑEZ 40 7º C - ALICANTE | 23/03/1989 | 63.332 | - | 63.332 | 281.406 |
| 18 | PISO RAMBLA MENDEZ NUÑEZ 40 7º C - ALICANTE | 23/03/1989 | 33.010 | (15.632) | 17.378 | 80.515 |
| 19 | VIVIENDA CL ARAUCARIAS NEPTUNO 913 EL SALADILLO - MAZARRON | 11/11/2024 | 35.555 | (512) | 35.043 | 2.073 |
| 20 | TERRENO CL ARAUCARIAS NEPTUNO 913 EL SALADILLO - MAZARRON | 11/11/2024 | 69.124 | - | 69.124 | 4.089 |
| 21 | VIVIENDA C/ NIVAR, REBECA 361 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 18.731 | (269) | 18.462 | 29.261 |
| 22 | TERRENO C/ NIVAR, REBECA 361 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 38.203 | - | 38.203 | (23.556) |
| 23 | VIVIENDA CL AJEDREAS REBECA 952 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 16.302 | (234) | 16.068 | 30.803 |
| 24 | TERRENO CL AJEDREAS REBECA 952 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 33.179 | - | 33.179 | (18.531) |
| 25 | VIVIENDA AV COVACHOS REBECA 416 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 22.027 | (320) | 21.707 | 27.277 |
| 26 | TERRENO AV COVACHOS REBECA 416 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 35.386 | - | 35.386 | (20.738) |
| 27 | VIVIENDA CL SALAR 36 REBECA 838 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 21.002 | (303) | 20.699 | 24.954 |
| 28 | TERRENO CL SALAR 36 REBECA 838 URB. CAMPOSOL - MAZARRON | 11/11/2024 | 30.836 | - | 30.836 | (16.188) |
| 29 | SOLAR 220 U.B.Z.-2.5 - POLIG. M-5 C/ CALDERON DE LA BARCA 39 (606 M2) - MONFORTE DEL CID | 01/06/2025 | 11.116 | - | 11.116 | 65.547 |
| 30 | VIVIENDA 220 POLIG. M-5 C/ CALDERON DE LA BARCA 39 (606 M2) - MONFORTE DEL CID | 01/06/2025 | 214.292 | (714) | 213.577 | - |
| Total | | | 1.094.952 | (37.078) | 1.057.874 | 679.050 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Manoli Hotels, S.L. (31 de diciembre de 2024):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/24 (euros) | Valor Neto Contable 31/12/2024 (euros) |
|----|--|---------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | PROGRAMA HOTEL CORFU | 31/12/2022 | - | - | - |
| 2 | PROGRAMA HOTEL HESTIA - BACUS/SIME | 31/12/2022 | 5.472 | (5.472) | - |
| 3 | TERRENO PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 233.275 | - | 233.275 |
| 4 | TERRENO JESSICA | 31/08/1989 | 216.279 | - | 216.279 |
| 5 | TERRENO RIVIERA | 31/08/1989 | 161.875 | - | 161.875 |
| 6 | APARTAMENTOS PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 3.549.298 | (2.905.398) | 643.900 |
| 7 | APARTAMENTOS JESICA MIL PALMERAS - PILAR HORADADA | 31/08/1989 | 218.721 | (217.728) | 992 |
| 8 | APARTAMENTOS RIVIERA MIL PALMERAS - PILAR HORADADA | 31/08/1989 | 120.604 | (106.164) | 14.440 |
| 9 | PUB PALMERA BEACH - ORIHUELA | 27/11/2000 | 117.996 | (59.293) | 58.703 |
| 10 | REHABILITACION 3ª PLANTA HOTEL PALMERA BEACH | 27/06/2024 | 258.365 | (2.643) | 255.722 |
| 11 | REHABILITACION JESSICAS | 01/08/2024 | 239.294 | (1.995) | 237.299 |
| 12 | CENTRAL TELEFONICA ALCATEL | 24/05/1996 | 24.341 | (24.341) | - |
| 13 | SISTEMA VIDEO VIGILANCIA | 30/06/2005 | 9.892 | (9.892) | - |
| 14 | CERRADURAS TARJETA APARTAMENTOS | 30/06/2005 | 31.110 | (31.110) | - |
| 15 | EQUIPO PLACAS SOLARES APARTAHOTEL | 14/06/2003 | 40.625 | (40.625) | - |
| 16 | INSTALACIONES PISCINA | 14/04/2023 | 7.000 | (1.196) | 5.804 |
| 17 | INSTALACION AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO | 01/09/2023 | 88.433 | (11.817) | 76.616 |
| 18 | 2 AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG HAB.134 + HAB.37 | 04/08/2023 | 1.058 | (152) | 906 |
| 19 | AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG HAB.110 | 07/09/2023 | 529 | (65) | 464 |
| 20 | SISTEMA VIDEOVIGILANCIA PUB | 02/10/2023 | 529 | (45) | 484 |
| 21 | EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO 2024 | 07/05/2024 | 11.656 | (390) | 11.266 |
| 22 | LAVANDERIA, COCINA, CAFETERIA | 30/10/1985 | 59.514 | (59.514) | - |
| 23 | CONTADOR RED DE GAS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 24 | TURBINA EXTRACTORA Y CAMPANA | 31/12/2022 | - | - | - |
| 25 | CERRAMIENTO ALUMINIO BLANCO PC | 31/12/2022 | - | - | - |
| 26 | TOLDOS PALMERA BEACH | 01/01/1985 | 29.586 | (29.586) | - |
| 27 | ACONDICIONADOR PANASONIC CS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 28 | MOLINO CAFE ORTEGA AUTOMATICO | 31/12/2022 | - | - | - |
| 29 | AIRE ACONDICIONADO RA.V.450 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 30 | ALUMBRADO PALMERA BEACH | 31/12/2022 | - | - | - |
| 31 | EXTINTORES MAALSA | 01/01/2004 | - | - | - |
| 32 | AIRE ACOND.INTERCLISA-CARRIER | 31/12/2022 | - | - | - |
| 33 | FRIGORIFICOS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 34 | AIRE ACONDIC. VSP 50 SPLIT ZENI | 31/12/2022 | - | - | - |
| 35 | GRUPO ELECTROG.250KVA VOLVO TA | 31/12/2022 | 26.367 | (26.367) | - |
| 36 | VITROCERAMICAS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 37 | DISP.BEBIDAS FRIAS CADDY 5/3 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 38 | HERVIDOR DIVINYS 1.7LT 2200W | 31/12/2022 | - | - | - |
| 39 | APARATO AIRE FRINSLAY 3300KC | 31/12/2022 | - | - | - |
| 40 | CORTACESPED JHON DEERE 74-SM | 31/12/2022 | - | - | - |
| 41 | ASPIRADORA UZ-930 Y ACCESORIOS | 31/12/2022 | 643 | (643) | - |
| 42 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS | 10/10/2005 | - | - | - |
| 43 | INSTALACION CALEFACCION RIBERA | 15/07/1998 | 25.339 | (25.339) | - |
| 44 | PLANCHADORA PS-3215 GAS PROP | 31/12/2022 | - | - | - |
| 45 | PUERTA AUTOMATICA PALMERA BEACH | 25/06/2000 | 9.334 | (9.334) | - |
| 46 | ASPIRADOR INDUSTR.MONOFAS. MOD-G | 31/12/2022 | - | - | - |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/24 (euros) | Valor Neto Contable 31/12/2024 (euros) |
|----|-------------------------------------|---------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| 47 | DESCALCIFICADOR 2X140L ED-1204 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 48 | EQUIPOS AIRE TA-11 EXT-INT | 15/06/2005 | 50.500 | (50.500) | - |
| 49 | APARATOS DE TELEVISION | 31/12/2022 | - | - | - |
| 50 | LAVAVAJILLAS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 51 | LAVADORAS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 52 | MAQUINARIA COCINA 2007 | 05/08/2007 | 61.183 | (61.183) | - |
| 53 | CAMARA FRIGORIFICA | 31/12/2022 | - | - | - |
| 54 | CARRO CALIENTE CCB 20 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 55 | FREIDORA A GAS FG9-10 FAGOR | 31/12/2022 | - | - | - |
| 56 | ARMARIO FRIGORIFICO M.AGN 1402 | 01/03/2003 | 4.188 | (4.188) | - |
| 57 | AIREE ACONDICIONADO | 31/12/2022 | - | - | - |
| 58 | AIRE ACONDICIONADO MITHSH.506C | 31/12/2022 | - | - | - |
| 59 | LAVAVAJILLAS MOD. IA-5032INTE | 31/12/2022 | - | - | - |
| 60 | CAJA VENTILACION CI-32T 1.5CV | 31/12/2022 | - | - | - |
| 61 | FREIDORA MUEBLE MOD.J-30 GP | 31/12/2022 | - | - | - |
| 62 | BOTELLERO INFRICO M.EB 2000 II | 31/12/2022 | - | - | - |
| 63 | BOTELLERO INFRICO M.EB 2500 II | 31/12/2022 | - | - | - |
| 64 | LAVAVASOS MOD.FAGOR LVC-12 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 65 | HORNO MH-2 FAGOR | 31/12/2022 | - | - | - |
| 66 | LAVAVAJILLAS MOD.GS-4/2 JEMI | 31/12/2022 | - | - | - |
| 67 | TERMO DISP.CHOCOLATE T-8KLAXON | 31/12/2022 | - | - | - |
| 68 | ARCON CONGELADOR MOD.ES 30571 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 69 | EXTINTORES MANOLI HOTELS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 70 | EQUIP.FRIGORIFICO MGS107 ZANOT | 31/12/2022 | - | - | - |
| 71 | INSTALACION VITRINAS ESTANTERI | 31/12/2022 | - | - | - |
| 72 | TELEFONO NOKIA 6100 GPRS MMS | 31/12/2022 | - | - | - |
| 73 | VITRINA FRIGORIFICA MOD.1.32-CN 2 P | 31/12/2022 | - | - | - |
| 74 | EQUIPO UNIBLOCK ZANOTTI 1,3 KW 230V | 31/12/2022 | - | - | - |
| 75 | KIT DUCHAS NOVOLENCE DE HIDROMASAJE | 31/12/2022 | - | - | - |
| 76 | CORTADORA FIAMBRE MOD.KL300I-K KOLO | 31/12/2022 | - | - | - |
| 77 | MICROONDAS JENS 17L | 31/12/2022 | - | - | - |
| 78 | HORNO MIXTO GAS MODFM1221G2 COCINA | 31/12/2022 | - | - | - |
| 79 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2007 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 80 | MAQUINARIA RESTAURANTE 2007 | 31/01/2007 | 4.130 | (4.130) | - |
| 81 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2008 | 02/01/2008 | - | - | - |
| 82 | PROYECTOR Y PANTALLA LG DS420-DS308 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 83 | DOSIFICADOR PASTILLAS TRICLORO PISC | 31/12/2022 | - | - | - |
| 84 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2009 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 85 | HORNOMIXTOA GAS MODFM721G1 | 18/01/2010 | 7.940 | (7.940) | - |
| 86 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2010 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 87 | AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG 3000FG/H | 30/03/2010 | 3.510 | (3.510) | - |
| 88 | EXTINTORES MANOLI HOTELS 2010 | 31/12/2022 | 556 | (556) | - |
| 89 | TELEVISOR TSP SAMSUNG 50C450B PLASM | 31/12/2022 | - | - | - |
| 90 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2011 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 91 | AIRE ACONDICIONADO MUCO-36HG 10500F | 30/06/2011 | 1.300 | (1.300) | - |
| 92 | AIRE ACONDIC. COLUMNA 13.6KW HAIER | 30/06/2011 | 1.788 | (1.788) | - |
| 93 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2013 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 94 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2014 | 31/12/2022 | - | - | - |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/24 (euros) | Valor Neto Contable 31/12/2024 (euros) |
|-----|--|---------------|---------------------------|-------------------------------|--|
| 95 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2015 | 04/03/2015 | 8.345 | (8.345) | - |
| 96 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2016 | 05/06/2016 | 30.517 | (30.517) | - |
| 97 | AIRES ACONDICIONADOS SAMSUNG 2022 | 31/12/2022 | 5.979 | (1.588) | 4.391 |
| 98 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2012 | 31/12/2022 | - | - | - |
| 99 | AIRE COLUMNA HAIER MOD1U140S2SN1FA | 01/04/2023 | 3.812 | (672) | 3.140 |
| 100 | CARROS SERVICIO RESTAURANTE 2010 | 07/08/2010 | - | - | - |
| 101 | CARROS LIMPIEZA PISOS 2011 | 27/11/2011 | 1.521 | (1.521) | - |
| 102 | INSTALACION GAS PROPANO | 01/01/2001 | 24.053 | (24.053) | - |
| 103 | PUERTA AUTOMATICA COCINA MAQUINA 94 | 31/12/2022 | 3.063 | (3.063) | - |
| 104 | AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG | 29/06/2023 | 1.587 | (236) | 1.351 |
| 105 | AIRE SAMSUNG 3000 FRIG | 06/07/2023 | 1.278 | (196) | 1.082 |
| 106 | EQUIPOS AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG. (7 UNIDADES) | 18/07/2023 | 5.290 | (769) | 4.521 |
| 107 | AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG 3000 FRIG. ROOM 121 | 28/07/2023 | 529 | (70) | 459 |
| 108 | AIRE ACOD. SAMSUNG 3000 FRG. SALA REUNIONES | 16/08/2023 | 529 | (67) | 462 |
| 109 | PLACAS DE SEÑALIZACIÓN CARTELERÍA PALMERA BEACH | 18/12/2024 | 5.961 | (22) | 5.939 |
| 110 | MOBILIARIO Y ENSERES | 31/07/2005 | 973.555 | (973.555) | - |
| 111 | EQUIPAMIENTO COCINAS MAALSA | 01/01/2004 | 87.841 | (87.841) | - |
| 112 | MOBILIARIO Y ENSERES 2013 | 05/02/2013 | 1.969 | (1.969) | - |
| 113 | MOBILIARIO Y ENSERES 2015 | 05/04/2015 | 6.911 | (6.911) | - |
| 114 | MOBILIARIO Y ENSERES 2016 | 22/01/2016 | 480 | (480) | - |
| 115 | MOBILIARIO Y ENSERES 2018 | 05/05/2018 | 84.371 | (84.371) | - |
| 116 | MOBILIARIO Y ENSERES 2021 | 01/03/2021 | 19.096 | (14.647) | 4.449 |
| 117 | MOBILIARIO Y ENSERES 2022 | 10/12/2022 | 2.500 | (1.007) | 1.493 |
| 118 | MOBILIARIO Y ENSERES 2024 | 18/06/2024 | 26.663 | (1.875) | 24.788 |
| 119 | MOBILIARIO Y ENSERES JESICAS 2024 | 01/08/2024 | 12.869 | (1.071) | 11.798 |
| 120 | EQUIPOS PROCESO INFORMACION | 30/07/2022 | 750 | (363) | 387 |
| 121 | ORDENADOR PENTIUM CENTRALITA | 01/01/2000 | 2.510 | (2.510) | - |
| 122 | TOSTADOR DE TUNEL ELECTRICO TT | 06/03/2007 | 652 | (652) | - |
| 123 | CITROEN BERLINGO 1.9 3057FGN | 02/04/2015 | 2.450 | (2.450) | - |
| 124 | OPEL VIVARO 1.9 CDTI - 8701FFN | 30/06/2017 | 9.000 | (9.000) | - |
| 125 | MEJORA PINTURA HOTEL | 01/04/2023 | 115.641 | (20.264) | 95.377 |
| 126 | SUELO LOCAL nº7 COMERC. VISTAMAR 7 -ORIHUELA PARCELA DOS/UNO 9.000 M2 Mil Palmeras 7D-7E F.R. 89506 | 31/12/2022 | 34.749 | - | 34.749 |
| 127 | (ORIHUELA) | 30/08/1993 | 67.974 | - | 67.974 |
| 128 | COMERCIALES PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 516.870 | (440.879) | 75.992 |
| 129 | SALON REUNIONES | 30/09/1993 | - | - | - |
| 130 | LOCAL COMERCIAL nº7 VISTAMAR 7 - ORIHUELA | 01/10/2004 | 81.082 | (65.290) | 15.791 |

Manoli Hotels, S.L (30 de junio de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/06/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/06/2025 (euros) | Plusvalías identificadas (euros) |
|----|---|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | PROGRAMA HOTEL HESTIA - BACUS/SIME | 31/12/2022 | 5.472 | (5.472) | - | - |
| 2 | CENTRAL TELEFONICA ALCATEL | 24/05/1996 | 24.341 | (24.341) | - | - |
| 3 | SISTEMA VIDEO VIGILANCIA | 30/06/2005 | 9.892 | (9.892) | - | - |
| 4 | CERRADURAS TARJETA APARTAMENTOS | 30/06/2005 | 31.110 | (31.110) | - | - |
| 5 | EQUIPO PLACAS SOLARES APARTAHOTEL | 14/06/2003 | 40.625 | (40.625) | - | - |
| 6 | INSTALACIONES PISCINA | 14/04/2023 | 7.000 | (1.602) | 5.398 | - |
| 7 | INSTALACION AUTOCONSUMO FOTOVOLTAICO | 01/09/2023 | 88.433 | (16.976) | 71.457 | - |
| 8 | 2 AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG HAB.134 + HAB.37 | 04/08/2023 | 1.058 | (215) | 843 | - |
| 9 | AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG HAB.110 | 07/09/2023 | 529 | (93) | 436 | - |
| 10 | SISTEMA VIDEOVIGILANCIA PUB | 02/10/2023 | 529 | (66) | 463 | - |
| 11 | EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO 2024 | 07/05/2024 | 11.656 | (1.090) | 10.566 | - |
| 12 | EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO 2025 | 06/03/2025 | 3.885 | (88) | 3.797 | - |
| 13 | LAVANDERIA, COCINA, CAFETERIA | 30/10/1985 | 59.514 | (59.514) | - | - |
| 14 | TOLDOS PALMERA BEACH | 01/01/1985 | 29.586 | (29.586) | - | - |
| 15 | GRUPO ELECTROG.250KVA VOLVO TA | 31/12/2022 | 26.367 | (26.367) | - | - |
| 16 | ASPIRADORA UZ-930 Y ACCESORIOS | 31/12/2022 | 643 | (643) | - | - |
| 17 | INSTALACION CALEFACCION RIBERA | 15/07/1998 | 25.339 | (25.339) | - | - |
| 18 | PUERTA AUTOMATICA PALMERA BEACH | 25/06/2000 | 9.334 | (9.334) | - | - |
| 19 | EQUIPOS AIRE TA-11 EXT-INT | 15/06/2005 | 50.500 | (50.500) | - | - |
| 20 | MAQUINARIA COCINA 2007 | 05/08/2007 | 61.183 | (61.183) | - | - |
| 21 | ARMARIO FRIGORIFICO M.AGN 1402 | 01/03/2003 | 4.188 | (4.188) | - | - |
| 22 | MAQUINARIA RESTAURANTE 2007 | 31/01/2007 | 4.130 | (4.130) | - | - |
| 23 | HORNOMIXTOA GAS MODFM721G1 | 18/01/2010 | 7.940 | (7.940) | - | - |
| 24 | AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG 3000FG/H | 30/03/2010 | 3.510 | (3.510) | - | - |
| 25 | EXTINTORES MANOLI HOTELS 2010 | 31/12/2022 | 556 | (556) | - | - |
| 26 | AIRE ACONDICIONADO MUCO-36HG 10500F | 30/06/2011 | 1.300 | (1.300) | - | - |
| 27 | AIRE ACONDIC. COLUMNNA 13.6KW HAIER | 30/06/2011 | 1.788 | (1.788) | - | - |
| 28 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2015 | 04/03/2015 | 8.345 | (8.345) | - | - |
| 29 | ELECTRODOMESTICOS APARTAMENTOS 2016 | 05/06/2016 | 30.517 | (30.517) | - | - |
| 30 | AIRES ACONDICIONADOS SAMSUNG 2022 | 31/12/2022 | 5.979 | (1.910) | 4.069 | - |
| 31 | AIRE COLUMNNA HAIER MOD1U140S2SN1FA | 01/04/2023 | 3.812 | (896) | 2.916 | - |
| 32 | CARROS LIMPIEZA PISOS 2011 | 27/11/2011 | 1.521 | (1.521) | - | - |
| 33 | INSTALACION GAS PROPANO | 01/01/2001 | 24.053 | (24.053) | - | - |
| 34 | PUERTA AUTOMATICA COCINA MAQUINA 94 | 31/12/2022 | 3.063 | (3.063) | - | - |
| 35 | AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG | 29/06/2023 | 1.587 | (327) | 1.260 | - |
| 36 | AIRE SAMSUNG 3000 FRIG | 06/07/2023 | 1.278 | (273) | 1.005 | - |
| 37 | EQUIPOS AIRE ACOND. SAMSUNG 3000 FRIG. (7 UNIDADES) | 18/07/2023 | 5.290 | (1.077) | 4.213 | - |
| 38 | AIRE ACONDICIONADO SAMSUNG 3000 FRIG. ROOM 121 | 28/07/2023 | 529 | (98) | 431 | - |
| 39 | AIRE ACOD. SAMSUNG 3000 FRG. SALA REUNIONES | 16/08/2023 | 529 | (95) | 434 | - |
| 40 | PLACAS DE SEÑALIZACIÓN CARTELERÍA PALMERA BEACH | 18/12/2024 | 5.961 | (372) | 5.589 | - |
| 41 | MOBILIARIO Y ENSERES | 31/07/2005 | 973.555 | (973.555) | - | - |
| 42 | EQUIPAMIENTO COCINAS MAALSA | 01/01/2004 | 87.841 | (87.841) | - | - |
| 43 | MOBILIARIO Y ENSERES 2013 | 05/02/2013 | 1.969 | (1.969) | - | - |
| 44 | MOBILIARIO Y ENSERES 2015 | 05/04/2015 | 6.911 | (6.911) | - | - |
| 45 | MOBILIARIO Y ENSERES 2016 | 22/01/2016 | 480 | (480) | - | - |
| 46 | MOBILIARIO Y ENSERES 2018 | 05/05/2018 | 84.371 | (84.371) | - | - |
| 47 | MOBILIARIO Y ENSERES 2021 | 01/03/2021 | 19.096 | (16.873) | 2.223 | - |
| 48 | MOBILIARIO Y ENSERES 2022 | 10/12/2022 | 2.500 | (1.301) | 1.199 | - |
| 49 | MOBILIARIO Y ENSERES 2024 | 18/06/2024 | 26.663 | (5.116) | 21.547 | - |
| 50 | MOBILIARIO Y ENSERES JESICAS 2024 | 01/08/2024 | 12.441 | (2.356) | 10.085 | - |
| 51 | MOBILIARIO Y ENSERES JESSICAS 2025 | 16/06/2025 | 12.051 | (218) | 11.833 | - |
| 52 | EQUIPOS PROCESO INFORMACION | 30/07/2022 | 750 | (450) | 300 | - |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| | | | | | | |
|--------------|---|------------|------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| 53 | ORDENADOR PENTIUM CENTRALITA | 01/01/2000 | 2.510 | (2.510) | - | - |
| 54 | TOSTADOR DE TUNEL ELECTRICO TT | 06/03/2007 | 652 | (652) | - | - |
| 55 | CITROEN BERLINGO 1.9 3057FGN | 02/04/2015 | 2.450 | (2.450) | - | - |
| 56 | OPEL VIVARO 1.9 CDTI - 8701FFN | 30/06/2017 | 9.000 | (9.000) | - | - |
| 57 | MEJORA PINTURA HOTEL | 01/04/2023 | 115.641 | (27.005) | 88.636 | - |
| 58 | TERRENO PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 233.275 | - | 233.275 | 7.930.958 |
| 59 | APARTAMENTOS PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 3.619.790 | (2.928.224) | 691.566 | 11.314.659 |
| 60 | PUB PALMERA BEACH - ORIHUELA | 27/11/2000 | 117.996 | (60.616) | 57.380 | - |
| 61 | COMERCIALES PALMERA BEACH - ORIHUELA | 31/10/1989 | 516.870 | (443.868) | 73.003 | - |
| 62 | REHABILITACION 3ª PLANTA HOTEL PALMERA BEACH | 27/06/2024 | 258.365 | (5.660) | 252.705 | - |
| 63 | TERRENO JESSICA | 31/08/1989 | 216.279 | - | 216.279 | 2.309.102 |
| 64 | APARTAMENTOS JESSICA MIL PALMERAS - PILAR HORADADA | 31/08/1989 | 218.721 | (217.770) | 950 | 2.535.989 |
| 65 | REHABILITACION JESSICAS F1 | 01/08/2024 | 239.294 | (4.788) | 234.506 | - |
| 66 | REHABILITACION JESSICAS F2 | 30/06/2025 | 261.896 | (450) | 261.446 | - |
| 67 | TERRENO RIVIERA | 31/08/1989 | 161.875 | - | 161.875 | 422.688 |
| 68 | APARTAMENTOS RIVIERA MIL PALMERAS - PILAR HORADADA | 31/08/1989 | 120.604 | (106.738) | 13.866 | 957.452 |
| 69 | SUELO LOCAL nº7 COMERC. VISTAMAR 7 -ORIHUELA | 31/12/2022 | 34.749 | - | 34.749 | 6.228 |
| 70 | LOCAL COMERCIAL nº7 VISTAMAR 7 - ORIHUELA | 01/10/2004 | 81.082 | (65.598) | 15.483 | 43.669 |
| 71 | PARCELA DOS/UNO 9.000 M2 Mil Palmeras 7D-7E F.R. 89506 (ORIHUELA) | 30/08/1993 | 67.974 | - | 67.974 | 545.348 |
| Total | | | 8.110.523 | (5.546.766) | 2.563.758 | 26.066.092 |

Quemen Gestión de Inmuebles,S.L (31 de diciembre de 2024):

| Nº | Descripción | Fecha Inicio Amortización | Coste 31/12/2024 (euros) | Amortización 31/12/24 (euros) | Valor Neto Contable a 31/12/2024 (euros) |
|----|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | MARCA ESPAÑOLA TORRE THADER | 01/01/2000 | 1.059 | (1.059) | - |
| 2 | PARCELA ESTACION DE SERVICIO CAMPOSOL - MAZARRON | 08/02/2007 | 28.566 | - | 28.566 |
| 3 | COMERCIAL 10 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 12.912 | (6.714) | 6.197 |
| 4 | COMERCIAL 11 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 12.912 | (6.714) | 6.198 |
| 5 | COMERCIAL 18 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 11.072 | (5.759) | 5.313 |
| 6 | COMERCIAL 35 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 18.505 | (9.640) | 8.864 |
| 7 | COMERCIAL 46 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 82.937 | (42.022) | 40.915 |
| 8 | COMERCIAL 47 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 82.966 | (44.754) | 38.211 |
| 9 | LOCAL ATRIO DE SANTIAGO 7 - VALLADOLID | 01/01/1971 | 824.600 | (824.600) | - |
| 10 | HOTEL SECTOR ZP-CH3 CHURRA - MURCIA | 01/01/2022 | 2.374.734 | (142.619) | 2.232.115 |
| 11 | TERRENO COMERCIAL 10 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.089 | - | 1.089 |
| 12 | TERRENO COMERCIAL 11 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.089 | - | 1.089 |
| 13 | TERRENO COMERCIAL 18 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 928 | - | 928 |
| 14 | TERRENO COMERCIAL 35 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.495 | - | 1.495 |
| 15 | TERRENO COMERCIAL 46 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 7.063 | - | 7.063 |
| 16 | TERRENO COMERCIAL 47 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 7.034 | - | 7.034 |
| 17 | TERRENO LOCAL C/ ATRIO Nº 7 - VALLADOLID | 01/01/1971 | 353.400 | - | 353.400 |
| 18 | PASEO DE LA LIBERTAD 4, BAJO-1º-2º-3º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 226.426 | (5.233) | 221.193 |
| 19 | TERRENO PASEO DE LA LIBERTAD 4, BAJO-1º-2º-3º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 656.296 | - | 656.296 |
| 20 | HOTEL PASEO LIBERTAD 5 Bajo-1º-2º-3º-4º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 520.338 | (12.045) | 508.293 |
| 21 | TERRENO HOTEL PASEO LIBERTAD 5, Bajo-1º-2º-3º-4º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 1.921.317 | - | 1.921.317 |
| 22 | PARCELA CENTRO TRANSF. CT-23 CM-1 POL.1 C.CIAL SALADILLO - MAZARRON | 02/01/2023 | 8.442 | - | 8.442 |
| 23 | SOLAR C/ PIO XII MANZANA P-26 SECTOR-RIII. Z.HOTELERA MIL PALMERAS - PILAR DE HORADADA | | 904.963 | - | 904.963 |
| 24 | TERRENO THADER CHURRA - MURCIA | 01/01/2020 | 14.490.451 | (7.080.151) | 7.410.300 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Quemen Gestión de Inmuebles, S.L (30 de junio de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/06/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/06/2025 (euros) | Plusvalías identificadas (euros) |
|--------------|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | PARCELA ESTACION DE SERVICIO CAMPOSOL - MAZARRON | 08/02/2007 | 28.566 | - | 28.566 | 471.268 |
| 2 | TERRENO COMERCIAL 10 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.089 | - | 1.089 | 5.620 |
| 3 | COMERCIAL 10 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 6.085 | - | 6.085 | 22.705 |
| 4 | TERRENO COMERCIAL 11 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.089 | - | 1.089 | 5.620 |
| 5 | COMERCIAL 11 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 6.086 | - | 6.086 | 22.705 |
| 6 | TERRENO COMERCIAL 18 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 928 | - | 928 | 4.844 |
| 7 | COMERCIAL 18 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 5.215 | - | 5.215 | 19.558 |
| 8 | TERRENO COMERCIAL 35 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 1.495 | - | 1.495 | 7.709 |
| 9 | COMERCIAL 35 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 8.696 | - | 8.696 | 24.639 |
| 10 | TERRENO COMERCIAL 46 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 7.063 | - | 7.063 | 36.617 |
| 11 | COMERCIAL 46 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 40.152 | - | 40.152 | 62.638 |
| 12 | TERRENO COMERCIAL 47 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 7.034 | - | 7.034 | 36.490 |
| 13 | COMERCIAL 47 C.CIAL. MIL PALMERAS - ORIHUELA | 19/05/2006 | 37.504 | - | 37.504 | 64.919 |
| 14 | TERRENO LOCAL C/ ATRIO Nº 7 - VALLADOLID | 01/01/1971 | 353.400 | - | 353.400 | (90.260) |
| 15 | LOCAL ATRIO DE SANTIAGO 7 - VALLADOLID | 01/01/1971 | - | - | - | 311.371 |
| 16 | HOTEL SECTOR ZP-CH3 CHURRA - MURCIA | 01/01/2022 | 2.204.409 | - | 2.204.409 | 2.145.957 |
| 17 | PASEO DE LA LIBERTAD 4, BAJO-1º-2º-3º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 218.554 | - | 218.554 | 1.188.558 |
| 18 | TERRENO PASEO DE LA LIBERTAD 4, BAJO-1º-2º-3º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 656.296 | - | 656.296 | 1.065.813 |
| 19 | HOTEL PASEO LIBERTAD 5 Bajo-1º-2º-3º-4º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 502.224 | - | 502.224 | (197.589) |
| 20 | TERRENO HOTEL PASEO LIBERTAD 5, Bajo-1º-2º-3º-4º - TORREVIEJA | 01/11/2023 | 1.921.317 | - | 1.921.317 | (1.397.296) |
| 21 | PARCELA CENTRO TRANSF. CT-23 CM-1 POL.1 C.CIAL SALADILLO - MAZARRON | 02/01/2023 | 8.442 | - | 8.442 | 28.234 |
| 22 | SOLAR C/ PIO XII MANZANA P-26 SECTOR-RIII. Z.HOTELERA MIL PALMERAS - PILAR DE HORADADA | 11/12/2024 | 904.963 | - | 904.963 | 1.632.838 |
| 23 | TERRENO THADER CHURRA - MURCIA | 01/01/2020 | 7.410.300 | - | 7.410.300 | (4.942.857) |
| Total | | | 14.330.909 | - | 14.330.909 | 530.099 |

Unión Intercontinental, S.A. (31 de diciembre de 2024):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/2024 (euros) | Valor Neto Contable a 31/12/2024 (euros) |
|----|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | BLACK STAR SECURITY SYSTEMS | 16/05/2022 | 1.567 | (410) | 1.157 |
| 2 | MOBILIARIO OFICINA 2023 GABRIEL MIRO 3 | 29/11/2023 | 43.641 | (4.548) | 39.093 |
| 3 | APARATO DE A/A 3º PLANTA OFICINA GABRIEL MIRO, 4 | 25/04/2024 | 4.175 | (287) | 3.888 |
| 4 | MOBILIARIO Y ENSERES 2024-SOLEROS | 01/08/2024 | 63.031 | (2.625) | 60.406 |
| 5 | MOBILIARIO AURORA 95 | 01/12/2024 | 5.481 | (46) | 5.435 |
| 6 | MOBILIARIO AURORA 104 | 01/12/2024 | 4.466 | (37) | 4.429 |
| 7 | MOBILIARIO AURORA 105 | 01/12/2024 | 4.428 | (37) | 4.391 |
| 8 | MOBILIARIO TORREON 2024 | 01/12/2024 | 7.513 | (63) | 7.450 |
| 9 | MOBILIARIO LINDA 30 B9 | 01/12/2024 | 6.002 | (50) | 5.952 |
| 10 | MNIDOMODAJHUA15002. 8MM5MPX (CAMARA SEGURIDAD) | 19/12/2023 | 564 | (113) | 451 |
| 11 | A/A CASSETTE GIATSU | 17/10/2022 | 2.300 | (505) | 1.795 |
| 12 | PARCELA A-2 POLIG. CJ5 MONTE Y MAR - SANTA POLA | 01/01/2013 | 121.087 | - | 121.087 |
| 13 | PARCELA B-6 POLIG. CJ5 MONTEYMAR - SANTA POLA | 30/12/2021 | 894.500 | - | 894.500 |
| 14 | PARCELA C-5 SECTOR 3.2 GRAN ALACANT - SANTA POLA | 01/01/2013 | 720.000 | - | 720.000 |
| 15 | PARCELA A-1 SECTOR CJ5 GRAN ALACANT - SANTA POLA | 01/01/2013 | 45.000 | - | 45.000 |
| 16 | PARCELA C-2 Polig. 3.2 SOLEROS MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO COMERCIAL PM-8 MANZ.B-3 SECTOR CJ5 - SANTA POLA | 01/01/2013 | 324.016 | - | 324.016 |
| 17 | (ALDI) | 09/11/2012 | 580.000 | - | 580.000 |
| 18 | VIVIENDA AURORA PLUS 195 B8 CJ5 MONTE Y MAR - SANTA POLA | 22/09/2022 | 501.796 | - | 501.796 |
| 19 | PARCELA URBAN.EU.1 - MONFORTE DEL CID | 01/01/2013 | 59.031 | - | 59.031 |
| 20 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15002 - MAZARRON | 01/01/2013 | 2.500 | - | 2.500 |
| 21 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15004 - MAZARRON | 01/01/2013 | 6.100 | - | 6.100 |
| 22 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15005 - MAZARRON | 01/01/2013 | 1.300 | - | 1.300 |
| 23 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15007 - MAZARRON | 01/01/2013 | 1.300 | - | 1.300 |
| 24 | TERRENO COMERCIAL AV. LIBERTAD 116-118 - HELLIN (ALDI) PARCELA LOCAL OFIC.1 PLANTA 1º GABRIEL MIRÓ 3 (antes 6) - | 20/02/2023 | 166.753 | - | 166.753 |
| 25 | ALICANTE | 11/01/2023 | 119.358 | - | 119.358 |
| 26 | PARCELA CENTRO CIAL. URB. TORREBLANCA - TORREVIEJA | 29/09/2023 | 627.907 | - | 627.907 |
| 27 | PARCELA 1 AV. INDUSTRIA 39, 2651m2 + DERECHO VUELO - IBI | 30/11/2023 | 2.335.189 | - | 2.335.189 |
| 28 | TERRENO LOCAL COM. Nº2 BAJO DCHA c/ SAN BENITO - MURCIA | 14/03/2024 | 54.815 | - | 54.815 |
| 29 | SUELO LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | | 103.285 | - | 103.285 |
| 30 | SUELO LOCAL COMERC. 2 C/ OLLERIA 3 BAJO - ALICANTE | | 2.284 | - | 2.284 |
| 31 | SUELO COMERC. 3 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | | 4.912 | - | 4.912 |
| 32 | LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 SOTANO -1 - ALICANTE | 30/07/2024 | 275.293 | - | 275.293 |
| 33 | SUELO LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 SOTANO -1 - ALICANTE | | 34.056 | - | 34.056 |
| 34 | TERRENO OFICINA 1 CRETA 63 GALA BAJO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 79.921 | - | 79.921 |
| 35 | TERRENO OFICINA 2 CRETA 63 GALA ALTO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 59.103 | - | 59.103 |
| 36 | TERRENO GALA BAJO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 93.824 | - | 93.824 |
| 37 | TERRENO GALA ALTO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 59.103 | - | 59.103 |
| 38 | TERRENO AURORA 95, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 63.902 | - | 63.902 |
| 39 | TERRENO AURORA 108, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 65.324 | - | 65.324 |
| 40 | TERRENO AURORA 104, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 65.324 | - | 65.324 |
| 41 | TERRENO AURORA 105, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 67.915 | - | 67.915 |
| 42 | TERRENO TORREON 48, CHIPRE 76 B-4 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 86.870 | - | 86.870 |
| 43 | TERRENO AURORA 101, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO LINDA 30 (28 POLICIA), VENTURA SELVA GONZALEZ 9 B9 CJ5 | | 67.001 | - | 67.001 |
| 44 | - SANTA POLA | | 120.996 | - | 120.996 |
| 45 | TERRENO CORAL 3 C/ CRETA 74 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | | 14.852 | - | 14.852 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/2024 (euros) | Valor Neto Contable a 31/12/2024 (euros) |
|----|---|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| | SUELO AURORA PLUS 231 AL 232 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA | | | | |
| 46 | POLA | | 7.808 | - | 7.808 |
| 47 | LOCALES COMERCIALES 1-2-3 PoL.M-14B SIERRA GOLF - MURCIA | 01/01/2013 | 75.500 | (50.999) | 24.501 |
| 48 | LOCAL COMERCIAL 11 CAMPOSOL 3.000 M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 629.000 | (150.989) | 478.011 |
| 49 | LOCAL COMERCIAL 12 CAMPOSOL 1920 M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 400.770 | (96.209) | 304.561 |
| 50 | LOCAL COMERCIAL 14 CAMPOSOL 72M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 14.740 | (14.347) | 393 |
| 51 | LOCAL COMERCIAL 18 CAMPOSOL 129 M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 26.300 | (6.319) | 19.981 |
| 52 | LOCAL COMERCIAL 19 CAMPOSOL 129M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 26.300 | (6.319) | 19.981 |
| 53 | LOCAL COMERCIAL 20 CAMPOSOL 733 M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 150.060 | (36.019) | 114.041 |
| 54 | LOCAL COMERCIAL 21 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 55.770 | (13.390) | 42.380 |
| 55 | LOCAL COMERCIAL 22 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 55.770 | (13.390) | 42.380 |
| 56 | LOCAL COMERCIAL 23 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 55.770 | (13.390) | 42.380 |
| 57 | LOCAL COMERCIAL 24 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 55.770 | (13.390) | 42.380 |
| 58 | LOCAL COMERCIAL 25 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 55.770 | (13.390) | 42.380 |
| 59 | LOCAL COMERCIAL 26 CAMPOSOL 667M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 136.460 | (32.749) | 103.711 |
| 60 | LOCAL COMERCIAL 28 CAMPOSOL 112M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 22.670 | (5.444) | 17.226 |
| 61 | LOCAL COMERCIAL 30 CAMPOSOL 253M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 23.800 | (5.719) | 18.081 |
| 62 | LOCAL COMERCIAL 36 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 11.560 | (2.772) | 8.788 |
| 63 | LOCAL COMERCIAL 38 CAMPOSOL 106M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 21.540 | (5.174) | 16.366 |
| 64 | LOCAL COMERCIAL 39 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 11.560 | (2.772) | 8.788 |
| 65 | LOCAL COMERCIAL 40 CAMPOSOL 54M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 10.880 | (2.607) | 8.273 |
| 66 | LOCAL COMERCIAL 42 CAMPOSOL 216M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 43.160 | (10.363) | 32.797 |
| 67 | LOCAL COMERCIAL 43 CAMPOSOL 197M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 33.300 | (8.005) | 25.295 |
| 68 | LOCAL COMERCIAL 44 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 36.260 | (8.695) | 27.565 |
| 69 | LOCAL COMERCIAL 45 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 36.240 | (8.691) | 27.549 |
| 70 | LOCAL COMERCIAL 46 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 36.260 | (8.695) | 27.565 |
| 71 | LOCAL COMERCIAL 48 CAMPOSOL 203M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 35.660 | (8.551) | 27.109 |
| 72 | LOCAL COMERCIAL 27 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 25.606 | (2.196) | 23.410 |
| 73 | LOCAL AVDA DIAGONAL 381 - BARCELONA | 21/12/2012 | 315.017 | (75.618) | 239.399 |
| 74 | COMERCIAL PM-8 MANZ.B-3 SECTOR CJ5 - SANTA POLA | 01/01/2022 | 1.200.000 | (72.067) | 1.127.933 |
| 75 | LOCAL COMERCIAL 49 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 30/09/2017 | 36.760 | (5.332) | 31.428 |
| | LOCAL COMERCIAL PARCELA H-13 SEC.3.2 MONTE Y MAR - SANTA | | | | |
| 76 | POLA | 01/01/2013 | 101.933 | (23.940) | 77.993 |
| 77 | LOCAL COMERCIAL 52 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 30/09/2017 | 20.000 | (2.897) | 17.103 |
| 78 | LOCAL COMERCIAL 53 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 30/09/2017 | 10.000 | (1.457) | 8.543 |
| 79 | LOCAL COMERCIAL 54 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 30/09/2017 | 10.000 | (1.457) | 8.543 |
| 80 | LOCAL 1 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 482.300 | (107.011) | 375.289 |
| 81 | LOCAL 2 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 223.600 | (49.614) | 173.986 |
| 82 | OFICINAS COMERC. EXPLANADA 18 / GABRIEL MIRO 4 - ALICANTE | 29/11/2013 | 1.102.400 | (244.578) | 857.822 |
| 83 | LOCAL COMERCIAL AV. EUSEBIO SEMPERE 9 - ALICANTE | 08/03/2016 | 618.388 | (48.933) | 569.455 |
| 84 | BUNGALOW (CONSEJ.) SECTOR D-15 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 20.260 | (14.093) | 6.167 |
| 85 | LOCAL OFIC. 2 ENTREPLANTA GABRIEL MIRO 3 - ALICANTE | 29/11/2013 | 297.712 | (24.779) | 272.933 |
| 86 | COMERCIAL AV. LIBERTAD 116-118 - HELLIN (ALDI) | 20/02/2023 | 1.088.912 | (40.072) | 1.048.840 |
| 87 | LOCAL OFIC. 1 ENTREPLANTA GABRIEL MIRÓ 3 (antes 6) - ALICANTE | 11/01/2023 | 111.642 | (4.229) | 107.413 |
| 88 | CENTRO CIAL. URB. TORREBLANCA - TORREVIEJA | 30/09/2023 | 902.846 | (22.555) | 880.291 |
| | LOCAL COMERC. 1 Y APARCAMIENTO POLIG. A-2 CJ5 MONTE Y MAR | | | | |
| 89 | (GABEMARKET) | 01/12/2023 | 666.085 | (10.698) | 655.387 |
| 90 | REFORMA 2023 EDIFICIO GABRIEL MIRO 4 - ALICANTE | 01/01/2024 | 155.219 | (3.082) | 152.137 |
| 91 | LOCAL COMERCIAL C/ SAN BENITO 2 BAJO DCHA - MURCIA | 14/03/2024 | 53.860 | (766) | 53.094 |
| 92 | LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 322.071 | (1.670) | 320.401 |
| 93 | LOCAL COMERC. 2 C/ OLLERIA 3 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 16.129 | (85) | 16.044 |
| 94 | LOCAL COMERC. 3 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 34.678 | (182) | 34.496 |
| 95 | VIVIENDAS SOLERO FASE 1 (11 VIVIENDAS) | 20/11/2024 | 1.175.202 | (2.677) | 1.172.525 |
| 96 | OFICINA 1 CRETA 63 GALA BAJO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 129.876 | (279) | 129.597 |
| 97 | OFICINA 2 CRETA 63 GALA ALTO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 75.996 | (211) | 75.785 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 31/12/2024 (euros) | Valor Neto Contable a 31/12/2024 (euros) |
|-----|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 98 | VIVIENDA GALA BAJO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 102.421 | (285) | 102.136 |
| 99 | VIVIENDA GALA ALTO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 75.996 | (211) | 75.785 |
| 100 | VIVIENDA AURORA 95, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 68.645 | (147) | 68.498 |
| 101 | VIVIENDA AURORA 108, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 52.044 | (145) | 51.899 |
| 102 | VIVIENDA AURORA 104, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 52.044 | (145) | 51.899 |
| 103 | VIVIENDA AURORA 105, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 52.466 | (145) | 52.321 |
| 104 | VIVIENDA TORREON 48, CHIPRE 76 PARC.79 B-4 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 273.811 | (760) | 273.051 |
| 105 | VIVIENDA AURORA 101, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 53.380 | (148) | 53.232 |
| 106 | VIVIENDA LINDA 30 (28 POLICIA), VENTURA SELVA GONZALEZ 9 B9 CJ5 - SANTA POLA | 11/11/2024 | 139.269 | (387) | 138.882 |
| 107 | VIVIENDA CORAL 3 C/ CRETA 74 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 74.752 | (208) | 74.544 |

Unión Intercontinental, S.A. (30 de junio de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/06/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/06/2025 (euros) | Plusvalías identificadas (euros) |
|----|---|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | BLACK STAR SECURITY SYSTEMS | 16/05/2022 | 1.567 | (501) | 1.066 | - |
| 2 | CARTELERIA OFIC. GABRIEL MIRO | 04/03/2025 | 16.831 | (188) | 16.643 | - |
| 3 | MOBILIARIO OFICINA 2023 GABRIEL MIRO 3 | 29/11/2023 | 43.641 | (7.110) | 36.531 | - |
| 4 | APARATO DE A/A 3º PLANTA OFICINA GABRIEL MIRO, 4 | 25/04/2024 | 4.175 | (532) | 3.643 | - |
| 5 | MOBILIARIO Y ENSERES 2024-SOLEROS | 01/08/2024 | 63.031 | (6.300) | 56.731 | - |
| 6 | MOBILIARIO AURORA 95 | 01/12/2024 | 5.481 | (368) | 5.113 | - |
| 7 | MOBILIARIO AURORA 104 | 01/12/2024 | 4.466 | (296) | 4.170 | - |
| 8 | MOBILIARIO AURORA 105 | 01/12/2024 | 4.428 | (296) | 4.132 | - |
| 9 | MOBILIARIO TORREON 2024 | 01/12/2024 | 7.513 | (504) | 7.009 | - |
| 10 | MOBILIARIO LINDA 30 B9 | 01/12/2024 | 6.002 | (400) | 5.602 | - |
| 11 | MNIDOMODAJHUA15002. 8MM5MPX (CAMARA SEGURIDAD) | 19/12/2023 | 564 | (178) | 386 | - |
| 12 | A/A CASSETTE GIATSU | 17/10/2022 | 2.300 | (638) | 1.662 | - |
| 13 | PARCELA A-2 POLIG. CJ5 MONTE Y MAR - SANTA POLA LOCAL COMERC. 1 Y 2 + APARCAMIENTO POLIG. A-2 CJ5 MONTE Y MAR (GABEMARKET) | 01/01/2013 | 121.087 | - | 121.087 | 678.105 |
| 14 | PARCELA B-6 POLIG. CJ5 MONTEYMAR - SANTA POLA | 01/12/2023 | 751.835 | (18.330) | 733.505 | 1.622.782 |
| 15 | PARCELA C-5 SECTOR 3.2 GRAN ALACANT - SANTA POLA | 30/12/2021 | 894.500 | - | 894.500 | 9.969.986 |
| 16 | PARCELA C-5 SECTOR 3.2 GRAN ALACANT - SANTA POLA | 01/01/2013 | 720.000 | - | 720.000 | 5.521.851 |
| 17 | PARCELA A-1 SECTOR CJ5 GRAN ALACANT - SANTA POLA | 01/01/2013 | 45.000 | - | 45.000 | 388.774 |
| 18 | PARCELA URBAN.EU.1 - MONFORTE DEL CID | 01/01/2013 | 59.031 | - | 59.031 | 522.019 |
| 19 | VIVIENDA AURORA PLUS 195 B8 CJ5 MONTE Y MAR - SANTA POLA | 23/05/2019 | 35.155 | - | 35.155 | 1.117.387 |
| 20 | VIVIENDA AURORA PLUS 196 a 230 B8 CJ5 MONTE Y MAR - SANTA POLA SUELO AURORA PLUS 231 AL 232 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 23/05/2019 | 466.641 | - | 466.641 | - |
| 21 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15002 - MAZARRON | 23/05/2019 | 7.808 | - | 7.808 | 95.362 |
| 22 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15004 - MAZARRON | 23/05/2019 | 2.500 | - | 2.500 | 258.735 |
| 23 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15004 - MAZARRON | 01/01/2013 | 6.100 | - | 6.100 | 255.135 |
| 24 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15005 - MAZARRON | 01/01/2013 | 1.300 | - | 1.300 | 259.935 |
| 25 | RUSTICA PARAJE PORTUGUESAS F.R.15007 - MAZARRON | 01/01/2013 | 1.300 | - | 1.300 | 259.935 |
| 26 | PARCELA 1 AV. INDUSTRIA 39, 2651m2 + DERECHO VUELO - IBI | 30/11/2023 | 2.335.189 | - | 2.335.189 | 174.225 |
| 27 | TERRENO COMERCIAL PM-8 MANZ.B-3 SECTOR CJ5 - SANTA POLA (ALDI) | 09/11/2012 | 580.000 | - | 580.000 | (143.080) |
| 28 | COMERCIAL PM-8 MANZ.B-3 SECTOR CJ5 - SANTA POLA | 09/11/2012 | 1.200.000 | (86.067) | 1.113.933 | 1.676.113 |
| 29 | TERRENO LOCAL COMERCIAL AV. EUSEBIO SEMPERE 9 - ALICANTE | 08/03/2016 | 434.363 | - | 434.363 | (160.306) |
| 30 | LOCAL COMERCIAL AV. EUSEBIO SEMPERE 9 - ALICANTE TERRENO BUNGALOW (CONSEJ.) SECTOR D-15 CAMPOSOL - | 08/03/2016 | 184.025 | (34.586) | 149.439 | 282.013 |
| 31 | MAZARRÓN | 03/03/2018 | 11.371 | - | 11.371 | (2.343) |
| 32 | BUNGALOW (CONSEJ.) SECTOR D-15 CAMPOSOL - MAZARRÓN TERRENO LOCALES COMERCIALES 1-2-3 Pol.M-14B SIERRA GOLF - | 03/03/2018 | 8.889 | (1.318) | 7.572 | 33.781 |
| 33 | MURCIA | 07/03/2014 | 14.504 | - | 14.504 | 77.818 |
| 34 | LOCALES COMERCIALES 1-2-3 Pol.M-14B SIERRA GOLF - MURCIA | 07/03/2014 | 60.996 | (13.909) | 47.087 | 128.463 |
| 35 | TERRENO LOCAL AVDA DIAGONAL 381 - BARCELONA | 21/12/2012 | 248.347 | - | 248.347 | (52.453) |
| 36 | LOCAL AVDA DIAGONAL 381 - BARCELONA TERRENO LOCAL COMERCIAL PARCELA H-13 SEC.3.2 MONTE Y MAR - | 21/12/2012 | 66.670 | (16.813) | 49.858 | 76.054 |
| 37 | SANTA POLA | 23/05/2016 | 50.966 | - | 50.966 | (13.977) |
| 38 | LOCAL COMERCIAL PARCELA H-13 SEC.3.2 MONTE Y MAR - SANTA POLA | 23/05/2016 | 50.966 | (9.367) | 41.600 | 45.120 |
| 39 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 11 CAMPOSOL 3.000 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 388.498 | - | 388.498 | 238.318 |
| 40 | LOCAL COMERCIAL 11 CAMPOSOL 3.000 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 240.502 | (60.649) | 179.853 | 949.891 |
| 41 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 12 CAMPOSOL 1920 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 245.329 | - | 245.329 | 158.757 |
| 42 | LOCAL COMERCIAL 12 CAMPOSOL 1920 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 155.441 | (39.199) | 116.243 | 645.942 |
| 43 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 14 CAMPOSOL 72M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 9.505 | - | 9.505 | 5.394 |
| 44 | LOCAL COMERCIAL 14 CAMPOSOL 72M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 5.235 | (1.320) | 3.915 | 34.953 |
| 45 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 18 CAMPOSOL 129 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 16.133 | - | 16.133 | 10.639 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| | | | | | | |
|-----|--|------------|---------|----------|---------|-----------|
| 46 | LOCAL COMERCIAL 18 CAMPOSOL 129 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 10.167 | (2.564) | 7.603 | 59.171 |
| 47 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 19 CAMPOSOL 129M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 16.133 | - | 16.133 | 10.639 |
| 48 | LOCAL COMERCIAL 19 CAMPOSOL 129M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 10.167 | (2.564) | 7.603 | 59.171 |
| 49 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 20 CAMPOSOL 733 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 91.960 | - | 91.960 | 59.303 |
| 50 | LOCAL COMERCIAL 20 CAMPOSOL 733 M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 58.100 | (14.651) | 43.449 | 241.863 |
| 51 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 21 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 34.136 | - | 34.136 | 22.297 |
| 52 | LOCAL COMERCIAL 21 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.634 | (5.456) | 16.178 | 71.404 |
| 53 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 22 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 34.136 | - | 34.136 | 22.297 |
| 54 | LOCAL COMERCIAL 22 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.634 | (5.456) | 16.178 | 71.404 |
| 55 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 23 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 34.136 | - | 34.136 | 22.297 |
| 56 | LOCAL COMERCIAL 23 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.634 | (5.456) | 16.178 | 71.404 |
| 57 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 24 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 34.136 | - | 34.136 | 22.297 |
| 58 | LOCAL COMERCIAL 24 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.634 | (5.456) | 16.178 | 71.404 |
| 59 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 25 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 34.136 | - | 34.136 | 22.297 |
| 60 | LOCAL COMERCIAL 25 CAMPOSOL 273M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.634 | (5.456) | 16.178 | 71.404 |
| 61 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 26 CAMPOSOL 667M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 83.619 | - | 83.619 | 53.926 |
| 62 | LOCAL COMERCIAL 26 CAMPOSOL 667M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 52.841 | (13.325) | 39.516 | 243.367 |
| 63 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 28 CAMPOSOL 112M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 13.924 | - | 13.924 | 9.128 |
| 64 | LOCAL COMERCIAL 28 CAMPOSOL 112M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 8.746 | (2.206) | 6.541 | 50.956 |
| 65 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 30 CAMPOSOL 253M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 13.915 | - | 13.915 | 62.410 |
| 66 | LOCAL COMERCIAL 30 CAMPOSOL 253M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 9.885 | (2.493) | 7.392 | 90.127 |
| 67 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 36 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 7.444 | - | 7.444 | 4.272 |
| 68 | LOCAL COMERCIAL 36 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 4.116 | (1.038) | 3.078 | 27.485 |
| 69 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 38 CAMPOSOL 106M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 13.124 | - | 13.124 | 8.696 |
| 70 | LOCAL COMERCIAL 38 CAMPOSOL 106M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 8.416 | (2.122) | 6.293 | 48.132 |
| 71 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 39 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 7.444 | - | 7.444 | 4.272 |
| 72 | LOCAL COMERCIAL 39 CAMPOSOL 57M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 4.116 | (1.038) | 3.078 | 27.485 |
| 73 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 40 CAMPOSOL 54M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 6.646 | - | 6.646 | 4.465 |
| 74 | LOCAL COMERCIAL 40 CAMPOSOL 54M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 4.234 | (1.068) | 3.166 | 24.548 |
| 75 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 42 CAMPOSOL 216M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 27.750 | - | 27.750 | 82.486 |
| 76 | LOCAL COMERCIAL 42 CAMPOSOL 216M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 15.410 | (3.886) | 11.524 | 16.190 |
| 77 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 43 CAMPOSOL 197M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 21.478 | - | 21.478 | 19.138 |
| 78 | LOCAL COMERCIAL 43 CAMPOSOL 197M2 - MAZARRÓN | 01/01/2013 | 11.822 | (2.981) | 8.840 | 76.161 |
| 79 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 44 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 23.409 | - | 23.409 | 18.866 |
| 80 | LOCAL COMERCIAL 44 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 12.851 | (3.241) | 9.610 | 78.862 |
| 81 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 45 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 23.396 | - | 23.396 | 18.879 |
| 82 | LOCAL COMERCIAL 45 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 12.844 | (3.239) | 9.605 | 78.867 |
| 83 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 46 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 23.409 | - | 23.409 | 18.866 |
| 84 | LOCAL COMERCIAL 46 CAMPOSOL 205M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 12.851 | (3.241) | 9.610 | 55.769 |
| 85 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 48 CAMPOSOL 203M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 23.040 | - | 23.040 | 18.835 |
| 86 | LOCAL COMERCIAL 48 CAMPOSOL 203M2 - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 12.620 | (3.183) | 9.438 | 50.811 |
| 87 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 27 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 15.727 | - | 15.727 | 7.325 |
| 88 | LOCAL COMERCIAL 27 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 21/12/2012 | 9.879 | (2.491) | 7.388 | 50.109 |
| 89 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 49 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 23.750 | - | 23.750 | 18.124 |
| 90 | LOCAL COMERCIAL 49 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 13.010 | (2.754) | 10.256 | 54.504 |
| 91 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 52 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 12.895 | - | 12.895 | 57.263 |
| 92 | LOCAL COMERCIAL 52 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 7.105 | (1.504) | 5.601 | 95.343 |
| 93 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 53 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 6.140 | - | 6.140 | - |
| 94 | LOCAL COMERCIAL 53 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 3.860 | (817) | 3.043 | - |
| 95 | TERRENO LOCAL COMERCIAL 54 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 6.140 | - | 6.140 | - |
| 96 | LOCAL COMERCIAL 54 CAMPOSOL - MAZARRÓN | 31/12/2014 | 3.860 | (817) | 3.043 | - |
| 97 | PARCELA LOCAL OFIC.1 PLANTA 1º GABRIEL MIRÓ 3 (antes 6) - ALICANTE | 11/01/2023 | 119.358 | - | 119.358 | 1.005.608 |
| 98 | LOCAL OFIC. 1 ENTREPLANTA GABRIEL MIRÓ 3 (antes 6) - ALICANTE | 11/01/2023 | 111.642 | (5.531) | 106.111 | 726.105 |
| 99 | TERRENO LOCAL OFIC. 2 ENTREPLANTA GABRIEL MIRO 3 - ALICANTE | 04/11/2020 | 153.803 | - | 153.803 | - |
| 100 | LOCAL OFIC. 2 ENTREPLANTA GABRIEL MIRO 3 - ALICANTE | 04/11/2020 | 143.910 | (13.634) | 130.276 | (36.307) |
| 101 | TERRENO LOCAL 1 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 378.903 | - | 378.903 | 334.709 |
| 102 | LOCAL 1 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 103.397 | (24.132) | 79.265 | 442.276 |
| 103 | TERRENO LOCAL 2 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 175.664 | - | 175.664 | 156.997 |
| 104 | LOCAL 2 PLANTA BAJA GABRIEL MIRO 3 (antes 6) - ALICANTE | 29/11/2013 | 47.936 | (11.188) | 36.748 | 273.766 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| | | | | | | |
|--------------|---|------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 105 | SUELO OFICINAS COMERC.EXPLANADA 18 / GABRIEL MIRO 4 - ALICANTE | 29/11/2013 | 454.189 | - | 454.189 | 654.681 |
| 106 | OFICINAS COMERC.EXPLANADA 18 / GABRIEL MIRO 4 - ALICANTE | 29/11/2013 | 648.211 | (151.288) | 496.923 | 212.759 |
| 107 | REFORMA 2023 EDIFICIO GABRIEL MIRO 4 - ALICANTE | 01/01/2024 | 155.219 | (4.895) | 150.324 | - |
| 108 | TERRENO COMERCIAL AV. LIBERTAD 116-118 - HELLIN (ALDI) | 20/02/2023 | 166.753 | - | 166.753 | (54.658) |
| 109 | COMERCIAL AV. LIBERTAD 116-118 - HELLIN (ALDI) | 20/02/2023 | 1.088.912 | (52.784) | 1.036.128 | (114.564) |
| 110 | PARCELA CENTRO CIAL. URB. TORREBLANCA - TORREVIEJA | 29/09/2023 | 627.907 | - | 627.907 | 402.928 |
| 111 | CENTRO CIAL. URB. TORREBLANCA - TORREVIEJA | 30/09/2023 | 902.846 | (33.090) | 869.756 | 558.123 |
| 112 | PARCELA C-2 Polig. 3.2 SOLEROS FASE 2 y 3 MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO SOLEROS FASE 1 PARCELA C-2 Polig. 3.2 MONTE Y MAR - | 01/01/2013 | 288.374 | - | 288.374 | 2.286.703 |
| 113 | SANTA POLA | 00/01/1900 | 35.642 | - | 35.642 | - |
| 114 | VIVIENDAS SOLERO FASE 1 POL 3.2 C2 (11 VIVIENDAS) | 20/11/2024 | 1.190.979 | (13.876) | 1.177.103 | 1.055.973 |
| 115 | SUELO LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 103.285 | - | 103.285 | 67.061 |
| 116 | LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 322.071 | (5.443) | 316.628 | 175.159 |
| 117 | SUELO COMERC. 3 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 00/01/1900 | 4.912 | - | 4.912 | 10.294 |
| 118 | LOCAL COMERC. 3 AV JAIME I 11 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 34.678 | (588) | 34.090 | 22.134 |
| 119 | SUELO LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 SOTANO -1 - ALICANTE | 00/01/1900 | 34.056 | - | 34.056 | 22.112 |
| 120 | LOCAL COMERC. 1 AV JAIME I 11 SOTANO -1 - ALICANTE | 30/07/2024 | 275.293 | (5.518) | 269.775 | 205.580 |
| 121 | TERRENO LOCAL COM. Nº2 BAJO DCHA c/ SAN BENITO - MURCIA | 14/03/2024 | 54.815 | - | 54.815 | (12.949) |
| 122 | LOCAL COMERCIAL C/ SAN BENITO 2 BAJO DCHA - MURCIA | 14/03/2024 | 53.860 | (1.396) | 52.464 | 4.959 |
| 123 | SUELO LOCAL COMERC. 2 C/ OLLERIA 3 BAJO - ALICANTE | 30/07/2024 | 2.284 | - | 2.284 | - |
| 124 | LOCAL COMERC. 2 C/ OLLERIA 3 BAJO - ALICANTE TERRENO OFICINA 1 CRETA 63 GALA BAJO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA | 30/07/2024 | 16.129 | (274) | 15.855 | - |
| 125 | POLA | 11/11/2024 | 79.921 | - | 79.921 | (53.790) |
| 126 | OFICINA 1 CRETA 63 GALA BAJO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO OFICINA 2 CRETA 63 GALA ALTO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA | 11/11/2024 | 129.876 | (1.798) | 128.078 | (37.545) |
| 127 | POLA | 11/11/2024 | 59.103 | - | 59.103 | (35.052) |
| 128 | OFICINA 2 CRETA 63 GALA ALTO 6 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 75.996 | (1.100) | 74.896 | (7.669) |
| 129 | TERRENO GALA BAJO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 93.824 | - | 93.824 | (28.089) |
| 130 | VIVIENDA GALA BAJO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 102.421 | (1.482) | 100.939 | 31.139 |
| 131 | TERRENO GALA ALTO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 59.103 | - | 59.103 | 9.265 |
| 132 | VIVIENDA GALA ALTO 5, CRETA 63 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 75.996 | (1.100) | 74.896 | 42.442 |
| 133 | TERRENO AURORA 95, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 63.902 | - | 63.902 | (5.496) |
| 134 | VIVIENDA AURORA 95, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 68.645 | (945) | 67.700 | 45.066 |
| 135 | TERRENO AURORA 108, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 65.324 | - | 65.324 | (6.918) |
| 136 | VIVIENDA AURORA 108, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 52.044 | (754) | 51.290 | 61.319 |
| 137 | TERRENO AURORA 104, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 65.324 | - | 65.324 | (6.918) |
| 138 | VIVIENDA AURORA 104, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 52.044 | (754) | 51.290 | 61.477 |
| 139 | TERRENO AURORA 105, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 67.915 | - | 67.915 | (9.509) |
| 140 | VIVIENDA AURORA 105, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO TORREON 48, CHIPRE 76 B-4 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA | 11/11/2024 | 59.190 | (788) | 58.402 | 54.598 |
| 141 | POLA VIVIENDA TORREON 48, CHIPRE 76 PARC.79 B-4 CJ5 URB. MONTE Y MAR | 11/11/2024 | 86.870 | - | 86.870 | 42.084 |
| 142 | - SANTA POLA | 11/11/2024 | 273.856 | (3.952) | 269.904 | (89.807) |
| 143 | TERRENO AURORA 101, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA | 11/11/2024 | 67.001 | - | 67.001 | (8.595) |
| 144 | VIVIENDA AURORA 101, CRETA 74 URB. MONTE Y MAR - SANTA POLA TERRENO LINDA 30 (28 POLICIA), VENTURA SELVA GONZALEZ 9 B9 CJ5 - | 11/11/2024 | 53.380 | (771) | 52.609 | 59.999 |
| 145 | SANTA POLA VIVIENDA LINDA 30 (28 POLICIA), VENTURA SELVA GONZALEZ 9 B9 CJ5 - | 11/11/2024 | 120.996 | - | 120.996 | 30.650 |
| 146 | SANTA POLA TERRENO CORAL 3 C/ CRETA 74 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA | 11/11/2024 | 139.269 | (2.011) | 137.258 | 64.168 |
| 147 | POLA VIVIENDA CORAL 3 C/ CRETA 74 B-8 CJ5 URB. MONTE Y MAR - SANTA | 11/11/2024 | 14.852 | - | 14.852 | 44.031 |
| 148 | POLA | 11/11/2024 | 74.752 | (1.083) | 73.669 | 2.065 |
| 149 | SUELO LOCAL COMERCIAL 2 IZQ. GOYA 23 (MADRID) | 28/02/2025 | 149.921 | - | 149.921 | - |
| 150 | LOCAL COMERCIAL 2 IZQ. GOYA 23 (MADRID) | 28/02/2025 | 3.339.527 | (24.966) | 3.314.561 | - |
| 151 | OBRA EN CURSO | | 1.016.745 | | 1.016.745 | - |
| Total | | | 24.809.103 | (762.508) | 24.046.595 | 36.148.013 |

Manoli Construcciones Promociones y Ventas Masa, S.A. (30 de septiembre de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/09/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/09/2025 (euros) |
|----|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 1 | MARCA COMUNITARIA MASA | 05/04/2016 | 4.600 | (4.327) | 273 |
| 2 | INSTALAC. TELEFONICAS DE MASA | 21/10/2004 | 8.152 | (8.152) | - |
| 3 | INSTALACIONES VARIAS OF. PRINCESA | 30/10/2002 | 25.386 | (25.386) | - |
| 4 | MOBILIARIO OFIC. RAFAEL TEROL | 30/04/2002 | 46.676 | (46.676) | - |
| 5 | MOBILIARIO DE OF. PRINCESA | 30/04/2002 | 29.703 | (29.703) | - |
| 6 | ASCENSOR RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | 12/08/2024 | 17.268 | (1.963) | 15.305 |
| 8 | SOLAR TORREVIEJA PUNTA VIBORA - FR 11269 | 28/05/1980 | 600.000 | - | 600.000 |
| 9 | TERRENO OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 PRINCESA 2 - MADRID | 22/09/1982 | 65.664 | - | 65.664 |
| 10 | OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 PRINCESA 2 - MADRID | 22/09/1982 | 36.458 | (31.493) | 4.965 |
| 11 | TERRENO EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | | 8.619 | - | 8.619 |
| 12 | EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | 31/12/2000 | 9.412 | (4.690) | 4.721 |
| 13 | TERRENO LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE | 30/04/2002 | 32.537 | - | 32.537 |
| 14 | LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE | 30/04/2002 | 57.844 | (27.286) | 30.558 |
| 15 | 11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO CASANOVA 19 - ALICANTE | 08/10/2008 | 145.197 | (49.784) | 95.413 |
| 16 | TERRENO 11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO CASANOVA 19 - ALICANTE | 08/10/2008 | 188.328 | - | 188.328 |
| 17 | VIVIENDA BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torrevieja | 01/01/2025 | 16.835 | (308) | 16.527 |
| 18 | TERRENO BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torrevieja | 06/06/2025 | 14.148 | - | 14.148 |
| 19 | TERRENO REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | | 28.964 | - | 28.964 |
| 20 | REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | 14/07/2025 | 59.670 | (340) | 59.330 |
| 21 | TERRENO REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | | 29.057 | - | 29.057 |
| 22 | REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | 14/07/2025 | 39.881 | (228) | 39.653 |
| 23 | TERRENO UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA (TORRE DEL MORO 15) | 01/01/2025 | 15.262 | - | 15.262 |
| 24 | VIVIENDA UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA (TORRE DEL MORO 15) | 01/01/2025 | 17.944 | (329) | 17.617 |

Manoli Construcciones Promociones y Ventas Masa, S.A. (30 de noviembre de 2025):

| Nº | Descripción | Fecha Inicial | Coste Adquisición (euros) | Amortización 30/11/2025 (euros) | Valor Neto Contable 30/11/2025 (euros) | Plusvalías identificadas (euros) |
|--------------|--|---------------|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 1 | MARCA COMUNITARIA MASA | 05/04/2016 | 4.600 | (4.416) | 184 | - |
| 2 | INSTALAC. TELEFONICAS DE MASA | 21/10/2004 | 8.152 | (8.152) | - | - |
| 3 | INSTALACIONES VARIAS OF. PRINCESA | 30/10/2002 | 25.386 | (25.386) | - | - |
| 4 | MOBILIARIO OFIC. RAFAEL TEROL | 30/04/2002 | 46.676 | (46.676) | - | - |
| 5 | MOBILIARIO DE OF. PRINCESA | 30/04/2002 | 29.703 | (29.703) | - | - |
| 6 | ASCENSOR RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | 12/08/2024 | 17.268 | (2.251) | 15.017 | - |
| 7 | MOBILIARIO REBECCA 955 | 24/10/2025 | 1.382 | (15) | 1.367 | - |
| 8 | SOLAR TORREVIEJA PUNTA VIBORA - FR 11269 TERRENO OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 | 28/05/1980 | 600.000 | - | 600.000 | 1.824.201 |
| 9 | PRINCESA 2 - MADRID OFICINAS 4 Y 5 PLANTA 1º + GARAJES 17 Y 19 SOTANO 2 PRINCESA 2 - | 22/09/1982 | 65.664 | - | 65.664 | 377.038 |
| 10 | MADRID | 22/09/1982 | 36.458 | (31.493) | 4.965 | 224.149 |
| 11 | TERRENO EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | | 8.619 | - | 8.619 | 606.942 |
| 12 | EDIFICIO C/ RAFAEL TEROL 8 - ALICANTE | 31/12/2000 | 9.412 | (4.690) | 4.721 | 570.154 |
| 13 | TERRENO LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE | 30/04/2002 | 32.537 | - | 32.537 | 226.573 |
| 14 | LOCAL BAJO RAFAEL TEROL 4 (MAYORDOMO) - ALICANTE 11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO CASANOVA 19 - | 30/04/2002 | 57.844 | (27.286) | 30.558 | 141.718 |
| 15 | ALICANTE TERRENO 11 PLAZAS GARAJE + TRASTERO PINTOR LORENZO | 08/10/2008 | 145.197 | (49.784) | 95.413 | 173.080 |
| 16 | CASANOVA 19 - ALICANTE | 08/10/2008 | 188.328 | - | 188.328 | 188.328 |
| 17 | VIVIENDA BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torrevieja | 01/01/2025 | 16.835 | (308) | 16.527 | 16.527 |
| 18 | TERRENO BUNGALOW 560 C/ URANO - 03184 Torrevieja | 06/06/2025 | 14.148 | - | 14.148 | 14.148 |
| 19 | TERRENO REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | | 28.964 | - | 28.964 | 28.964 |
| 20 | REBECCA 954 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | 14/07/2025 | 59.670 | (340) | 59.330 | 59.330 |
| 21 | TERRENO REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN) | | 29.057 | - | 29.057 | 29.057 |
| 22 | REBECCA 955 CAMPOSOL (MAZARRÓN) TERRENO UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA | 14/07/2025 | 39.881 | (228) | 39.653 | 39.653 |
| 23 | (TORRE DEL MORO 15) VIVIENDA UR TORRE DEL MORO 2 Es:7 Pl:01 Pt:15 03188 TORREVIEJA | 01/01/2025 | 15.262 | - | 15.262 | 15.262 |
| 24 | (TORRE DEL MORO 15) | 01/01/2025 | 17.944 | (329) | 17.617 | 17.615 |
| Total | | | 1.498.985 | (231.242) | 1.267.930 | 4.552.737 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo II Composición del balance de las sociedades absorbidas, referida al balance base del proyecto de fusión y a la fecha de efectividad de la fusión, conforme a lo indicado en la nota 5 de la memoria adjunta.

Manoli Hoteles, S.L.

| ACTIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|--|------------------|------------------|---|------------------|------------------|
| | Euros | Euros | | Euros | Euros |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 2.564.552 | 2.317.150 | PATRIMONIO NETO | 4.884.450 | 4.763.326 |
| Inmovilizado material | 2.372.549 | 2.115.501 | FONDOS PROPIOS - | 4.884.450 | 4.763.326 |
| Inversiones inmobiliarias | 191.209 | 194.506 | Capital escriturado | 604.005 | 604.005 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 794 | 5.794 | Reservas | 4.159.321 | 4.125.396 |
| Activos por impuesto diferido | - | 1.349 | Resultado del ejercicio | 121.126 | 33.925 |
| ACTIVO CORRIENTE | 2.702.524 | 2.700.528 | PASIVO CORRIENTE | 382.626 | 254.352 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - | 38.722 | 715 | Deudas a corto plazo - | 40.260 | 40.530 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 35.681 | 715 | Otras deudas a corto plazo | 40.260 | 44.410 |
| Otros deudores | 3.041 | - | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - | 276.292 | 209.942 |
| Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 2.191.820 | 2.220.736 | Proveedores | 18.225 | 8.410 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 457.603 | 427.839 | Otros acreedores | 258.067 | 201.532 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 17.420 | 51.238 | Periodificaciones a corto plazo | 79.875 | - |
| TOTAL ACTIVO | 5.267.076 | 5.017.678 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 5.267.076 | 5.017.678 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo II Composición del balance de las sociedades absorbidas, referida al balance base del proyecto de fusión y a la fecha de efectividad de la fusión, conforme a lo indicado en la nota 5 de la memoria adjunta.

Hijos de Justo y Manoli, S.L.

| ACTIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|---|------------------|----------------|---|------------------|----------------|
| | Euros | Euros | | Euros | Euros |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 1.057.904 | 817.929 | PATRIMONIO NETO | 157.561 | 143.485 |
| Inmovilizado material | 10.042 | - | <i>FONDOS PROPIOS -</i> | 157.561 | 143.485 |
| Inversiones inmobiliarias | 1.047.832 | 817.899 | Capital escriturado | 12.020 | 12.020 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 30 | 30 | Reservas | 131.466 | 135.235 |
| | | | Resultado del ejercicio | 14.075 | (3.770) |
| | | | PASIVO NO CORRIENTE | 5.775 | 3.600 |
| | | | Deudas a largo plazo - | 5.775 | 3.600 |
| | | | Otros pasivos financieros | 5.775 | 3.600 |
| ACTIVO CORRIENTE | 801 | 97.835 | PASIVO CORRIENTE | 895.369 | 768.739 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - | 597 | 1.357 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a | 887.271 | 765.505 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 27 | 1.357 | corto plazo | | |
| Otros deudores | 570 | - | Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar - | 8.098 | 3.234 |
| Inversiones financieras a corto plazo | - | 95.049 | Otros acreedores | 8.098 | 968 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 204 | 1.429 | Otras Deudas con administraciones públicas | - | 1.366 |
| | | | Anticipos de clientes | - | 900 |
| TOTAL ACTIVO | 1.058.705 | 915.764 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 1.058.705 | 915.824 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo II Composición del balance de las sociedades absorbidas, referida al balance base del proyecto de fusión y a la fecha de efectividad de la fusión, conforme a lo indicado en la nota 5 de la memoria adjunta.

Unión Intercontinental S.A.

| ACTIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|---|-------------------|-------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Euros | Euros | | Euros | Euros |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 24.058.595 | 21.017.661 | PATRIMONIO NETO | 14.318.066 | 12.734.007 |
| Inmovilizado material | 1.159.433 | 2.271.810 | <i>FONDOS PROPIOS -</i> | 14.318.066 | 12.734.007 |
| Inversiones inmobiliarias | 22.887.162 | 18.733.173 | Capital escriturado | 1.929.670 | 1.929.670 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 12.000 | 12.000 | Reservas | 11.490.914 | 9.609.649 |
| Activos por impuesto diferido | - | 678 | Resultado del ejercicio | 897.482 | 1.194.688 |
| | | | | 4.695.049 | 4.674.071 |
| | | | PASIVO NO CORRIENTE | | |
| | | | Deudas a largo plazo | 4.695.049 | 4.674.071 |
| | | | | 5.113.597 | 7.867.535 |
| ACTIVO CORRIENTE | 68.115 | 4.257.952 | PASIVO CORRIENTE | | |
| Existencias | 46 | - | Deudas a corto plazo - | 297.340 | 1.056.067 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - | 47.742 | 50.289 | Deudas con entidades de crédito | 274.605 | 729.824 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 47.742 | 50.289 | Acreedores por arrendamiento financiero | 22.735 | 51.243 |
| Inversiones financieras a corto plazo | - | 4.024.154 | Otras deudas a largo plazo | - | 275.000 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 20.327 | 183.509 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 4.207.022 | 6.409.639 |
| | | | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar - | 609.234 | 401.829 |
| | | | Proveedores | 300.229 | 156.135 |
| | | | Otros acreedores | 308.105 | 245.694 |
| TOTAL ACTIVO | 24.126.710 | 25.275.613 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 24.126.710 | 25.275.613 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo II Composición del balance de las sociedades absorbidas, referida al balance base del proyecto de fusión y a la fecha de efectividad de la fusión, conforme a lo indicado en la nota 5 de la memoria adjunta.

Quemen Gestión de Inmuebles, S.L.

| ACTIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|--|-------------------|-------------------|---|--------------------|-------------------|
| | Euros | Euros | | Euros | Euros |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 14.330.909 | 14.682.954 | PATRIMONIO NETO | 2.276.809 | 1.991.863 |
| Inversiones inmobiliarias | 14.330.909 | 14.369.283 | <i>FONDOS PROPIOS -</i> | 2.276.809 | 1.991.863 |
| Inversiones financieras a largo plazo | - | 300.000 | Capital escriturado | 75.250 | 75.250 |
| Activos por impuesto diferido | - | 13.671 | Prima de emisión | 944.750 | 944.750 |
| | | | Reservas | 1.573.281 | 1.573.281 |
| | | | Resultados negativos de ejercicios anteriores | (601.418) | - |
| | | | Resultado del ejercicio | 284.946 | (601.418) |
| | | | PASIVO NO CORRIENTE | 28.343 | 28.343 |
| | | | Deudas a largo plazo | 28.343 | 28.343 |
| ACTIVO CORRIENTE | 218.395 | 387.970 | PASIVO CORRIENTE | 12.2244.152 | 13.050.718 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar | 27.202 | 545 | Deudas a corto plazo | - | 15.000 |
| Inversiones financieras a corto plazo | 190.000 | 184.000 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 12.210.561 | 13.004.683 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 1.193 | 203.425 | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 33.591 | 31.035 |
| TOTAL ACTIVO | 14.549.304 | 15.070.924 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 14.549.304 | 15.070.924 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Anexo II Composición del balance de las sociedades absorbidas, referida al balance base del proyecto de fusión y a la fecha de efectividad de la fusión, conforme a lo indicado en la nota 5 de la memoria adjunta.

Manoli Construcciones y Promociones Ventas Masa, S.A.

| ACTIVO | 30/11/2025 | 30/09/2025 | PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 30/11/2025 | 30/09/2025 |
|--|------------------|------------------|---|------------------|------------------|
| | Euros | Euros | | Euros | Euros |
| ACTIVO NO CORRIENTE | 1.271.696 | 1.227.004 | PATRIMONIO NETO | 571.715 | 456.264 |
| Inmovilizado intangible | 184 | 273 | <i>FONDOS PROPIOS -</i> | 571.594 | 456.264 |
| Inmovilizado material | 16.384 | 15.305 | Capital escriturado | 66.111 | 66.111 |
| Inversiones inmobiliarias | 1.251.362 | 1.207.812 | Reservas | 464.415 | 379.954 |
| Inversiones financieras a largo plazo | 30 | - | Resultados de ejercicios anteriores | (14.945) | (14.945) |
| Activos por impuesto diferido | 3.736 | 3.614 | Resultado del ejercicio | 56.134 | 25.144 |
| | | | PASIVO NO CORRIENTE | 6.763 | 5.450 |
| | | | Deudas a largo plazo - | 6.763 | 5.450 |
| | | | Otras deudas a largo plazo | 6.763 | 5.450 |
| ACTIVO CORRIENTE | 57.669 | 22.301 | PASIVO CORRIENTE | 750.887 | 787.591 |
| Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar - | 39.048 | 15.991 | Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo | 731.921 | 783.464 |
| Clientes por ventas y prestaciones de servicios | 935 | (8.726) | Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar | 18.966 | 4.127 |
| Otros créditos con las administraciones públicas | 38.113 | 24.717 | | | |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 18.621 | 6.310 | | | |
| TOTAL ACTIVO | 1.329.365 | 1.249.305 | TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO | 1.329.365 | 1.249.305 |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

ANEXO III – Relación de los inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo de la Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012

Inversiones Inmobiliarias

| | F. Adquisición | Activo | Uso | Población |
|----|-----------------------|---|-----------------------|------------------|
| 1 | 08/03/2016 | Av. Eusebio Sempere | Local Comercial | Alicante |
| 2 | 17/01/1989 | Av. Rambla Mendez Nuñez 40 7ºC | Vivienda Construido | Alicante |
| 3 | 27/07/1990 | Aparcamiento Av. Dr Gadea, 7 | Parking Construido | Alicante |
| 4 | 30/04/2002 | Local C. Rafael Terol, 4 | GYM Construido | Alicante |
| 4 | 29/10/2014 | Local C. Rafael Terol, 4 | Oficina Construida | Alicante |
| 5 | 08/10/2008 | Calle Pintor Lorenzo Casanova 19 | Parking Construido | Alicante |
| 7 | 30/07/2024 | Av. Jaime I, 11 | Local Comercial | Alicante |
| 8 | 29/11/2013 | Oficias Av. Explanada,18, Gabriel Miró,4 | Oficina Construida | Alicante |
| 9 | 29/11/2013 | C. Gabriel Miró, 3 | Cajero Explanada | Alicante |
| 9 | 29/11/2013 | C. Gabriel Miró, 3 | Local Comercial | Alicante |
| 9 | 04/11/2020 | C. Gabriel Miró, 3 | Oficina Construida | Alicante |
| 9 | 11/01/2023 | C. Gabriel Miró, 3 | Oficina Construida | Alicante |
| 10 | 21/12/2012 | Av, Diagonal, 381 | Local Comercial | Barcelona |
| 12 | 04/05/2023 | Av. Libertad, 116-118 | Local Comercial | Hellín |
| 13 | 29/11/2023 | Av. Industria, 39 | Local Comercial | Ibi |
| 14 | 17/02/1983 | C. Princesa, 2 | Oficina Construida | Madrid |
| 17 | 28/02/2025 | C. Goya, 23 | Local Comercial | Madrid |
| 20 | 02/03/2018 | Parcela Zona Deportiva HC-1, El Saladillo | Campo de Golf | Mazarrón |
| 21 | 31/12/2010 | Parcela H1D hotelera, 5.077 m ² - Mazarrón | Campo de Golf | Mazarrón |
| 22 | 23/09/2005 | Estación de servicio Camposol - Mazarrón | Gasolinera Construida | Mazarrón |
| 23 | 23/09/2005 | Local comercial 11 Camposol | Antena | Mazarrón |
| 23 | 23/09/2005 | Local comercial 11 Camposol | Local Comercial | Mazarrón |
| 23 | 31/12/2014 | Local comercial 11 Camposol | Local Comercial | Mazarrón |
| 23 | 31/10/2023 | Local comercial 11 Camposol | Local Comercial | Mazarrón |
| 25 | 04/07/2007 | Bungalow (Consej.) sector D-15 Camposol - Mazarrón | Local Comercial | Mazarrón |
| 26 | 01/06/2023 | Parcela vivienda Victoria 862 Camposol | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 27 | 01/06/2023 | Parcela bungalow 2 plantas 2672 D-24 Camposol | Vivienda Construido | Alicante |
| 27 | 01/06/2023 | Parcela bungalow 2 plantas 2672 D-24 Camposol | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 28 | 01/06/2023 | Parcela vivienda Fortuna lujo 1928 Camposol | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 29 | 01/06/2023 | Parcela calle Araucarias, modelo Neptuno 913, El Saladillo - Mazarrón | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 30 | 01/06/2023 | C. Nivar, Urbanización Rebeca 361 | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 31 | 01/06/2023 | C. Salar, Urbanización Rebeca 838 | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 32 | 01/06/2023 | Av. Covachos, Urbanización Rebeca, 416 | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 33 | 01/06/2023 | C. Ajedreas, Urbanización Rebeca 952 | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 34 | 01/06/2023 | Parcela bungalow modelo Neptuno 2627 Camposol | Vivienda Construido | Mazarrón |
| 35 | 02/03/2018 | Parcela urbanización EU.1 | Antena | Novelda |
| 35 | 02/03/2018 | Parcela urbanización EU.1 | Local Comercial | Novelda |
| 36 | 04/08/2017 | Solar 220, polígono M-5, calle Calderón de la Barca 39 | Vivienda Construido | MonteCid |
| 37 | 08/02/2007 | Parcela Thader, Churra | Hotel Construido | Murcia |
| 37 | 08/02/2007 | Parcela Thader, Churra | Local Comercial | Murcia |
| 38 | 07/03/2014 | Locales comerciales 1-2-3, polígono M-14B, Sierra Golf - Murcia | Local Comercial | Murcia |
| 39 | 14/03/2024 | Local comercial nº 2, bajo derecha, calle San Benito - Murcia | Local Comercial | Murcia |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| | F. Adquisición | Activo | Uso | Población |
|----|----------------|--|----------------------------------|-----------------------|
| 41 | 27/12/2004 | Local comercial nº 7, Centro Comercial Vistamar 7 - Orihuela | Hotel Construido | Orihuela/ P. Horadada |
| 42 | 23/09/2005 | Parcela comercial 10, Centro Comercial Mil Palmeras - Orihuela | Local Comercial | Orihuela/ P. Horadada |
| 42 | 19/05/2006 | Parcela comercial 10, Centro Comercial Mil Palmeras - Orihuela | Local Comercial | Orihuela/ P. Horadada |
| 43 | 30/08/1993 | Parcela dos/uno 9.000 m ² , Mil Palmeras 7D-7E, Finca registral 89506 - Orihuela | Parking MHA | Orihuela/ P. Horadada |
| 44 | 11/11/2024 | Solar calle Pío XII, manzana P-26, sector R-III, zona hotelera Mil Palmeras - Pilar de la Horadada | Hotel NO Construido | Orihuela/ P. Horadada |
| 45 | 26/07/2019 | Solar Reina Victoria M16-A, Mil Palmeras - Pilar de la Horadada | Solar | Orihuela/ P. Horadada |
| 46 | 30/05/1993 | Parcela edificio avenida España 2, Mil Palmeras - Pilar de la Horadada | Local Comercial | Orihuela/ P. Horadada |
| 47 | 09/11/2012 | Parcela salón Reina Victoria, Mil Palmeras, 1.060 m ² - Pilar de la Horadada | Local Comercial | Orihuela/ P. Horadada |
| 47 | 21/02/2018 | Parcela salón Reina Victoria, Mil Palmeras, 1.060 m ² - Pilar de la Horadada | Local Comercial | Orihuela/ P. Horadada |
| 48 | 31/10/1989 | Parcela "Jessica" | Hotel Construido | Orihuela/ P. Horadada |
| 49 | 31/10/1989 | Parcela "Riviera" | Hotel Construido | Orihuela/ P. Horadada |
| 50 | 08/06/2000 | Local comercial 6, parcela C-1, Gran Alacant | Local Comercial | Santa Pola |
| 50 | 16/05/2007 | Local comercial 6, parcela C-1, Gran Alacant | Local Comercial | Santa Pola |
| 51 | 03/11/2006 | Parcela A-2, polígono CJ5, Monte y Mar - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 52 | 29/11/2013 | Parcela C-5, sector 3.2, Gran Alacant - Santa Pola | Vivienda NO Construido | Santa Pola |
| 53 | 09/11/2012 | Parcela comercial PM-8, manzana B-3, sector CJ5 (Aldi) - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 53 | 17/02/2022 | Parcela comercial PM-8, manzana B-3, sector CJ5 (Aldi) - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 54 | 23/05/2016 | Local comercial parcela H-13, sector 3.2, Monte y Mar - Santa Pola | Local Comercial | Mazarrón |
| 55 | 12/05/2017 | C. Creta 63, Urbanización Monte y Mar | Oficina Construida | Santa Pola |
| 55 | 12/05/2017 | C. Creta 63, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 56 | 03/12/2019 | Parcela A-1, sector CJ5, Gran Alacant - Santa Pola | Oficina y Vivienda NO Construido | Santa Pola |
| 57 | 23/05/2019 | C. Aurora 95, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 58 | 10/08/2007 | C. Aurora 101, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 59 | 10/08/2007 | C. Aurora 104, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 60 | 10/08/2007 | C. Aurora 105, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 61 | 10/08/2007 | C. Aurora 108, Urbanización Monte y Mar | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 62 | 26/02/2024 | Terreno Torreón 48, Chipre 76 B-4 Cj5 Urb. Monte Y Mar - Santa Pola | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 63 | 10/08/2007 | Terreno Coral 3 C/ Creta 74 B-8 Cj5 Urb. Monte Y Mar - Santa Pola | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 64 | 17/02/2022 | Vivienda Aurora Plus 195 B8 Cj5 Monte Y Mar - Santa Pola | Vivienda NO Construido | Santa Pola |
| 65 | 18/09/2019 | Terreno Linda 30 (28 Policia), Ventura Selva Gonzalez 9 B9 Cj5 - Santa Pola | Vivienda Construido | Santa Pola |
| 66 | 30/12/2021 | Parcela B-6 Polig. Cj5 Monteymar - Santa Pola | Vivienda NO Construido | Santa Pola |

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

| | F. Adquisición | Activo | Uso | Población |
|----|-----------------------|--|-----------------------------|-----------------------|
| 67 | 03/12/2019 | Parcela C-2 Polig. 3.2 Soleros Monte Y Mar - Santa Pola | Vivenda en Construcción | Santa Pola |
| 67 | 17/02/2022 | Parcela C-2 Polig. 3.2 Soleros Monte Y Mar - Santa Pola | Vivenda en Construcción | Santa Pola |
| 68 | 16/05/2007 | Local comercial 1, avenida Escandinavia 2, "Serenas", Monte y Mar - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 68 | 09/11/2012 | Local comercial 1, avenida Escandinavia 2, "Serenas", Monte y Mar - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 69 | 09/11/2012 | Local comercial 2, avenida Escandinavia 2, "Serenas", Monte y Mar - Santa Pola | Local Comercial | Santa Pola |
| 70 | 16/03/1987 | Parcela edificio almacén, La Torreta III - Torrevieja | GYM Construido | Torrevieja |
| 71 | 31/10/2023 | Parcela paseo de la Libertad 4, bajo + 1º + 2º + 3º - Torrevieja | Hotel NO Construido | Torrevieja |
| 72 | 31/10/2023 | Parcela hotel paseo de la Libertad 5, bajo + 1º + 2º + 3º + 4º - Torrevieja | Hotel NO Construido | Torrevieja |
| 73 | 28/09/2023 | Torreblanca - Torrevieja | Local Comercial | Torrevieja |
| 75 | 20/08/1987 | Parcela calle Brisa 14, Cabo Cervera 8-8A - Torrevieja | Vivienda Construido | Torrevieja |
| 76 | 28/05/1980 | Solar Punta Vibora, Torrevieja, finca registral 11269 | Solar para Hotel | Torrevieja |
| 79 | 23/11/2007 | Local calle Atrio nº 7 - Valladolid | Local Comercial | Valladolid |
| 80 | 31/10/1989 | Hotel Palmera Beach | Hotel Construido | Orihuela/ P. Horadada |
| 81 | 31/10/1989 | Hotel Palmera Beach | Hotel Construido (Coliving) | Orihuela/ P. Horadada |
| 82 | 29/02/1984 | C. Roble, 99 Urbanización Punta Vibora | Vivienda Construido | Torrevieja |
| 83 | 01/06/1986 | C. Roble, 99 Urbanización Punta Vibora | Vivienda Construido | Torrevieja |
| 84 | 03/02/2018 | C. Jara, Saldillo, 4 | Suelo en desarrollo | Mazarrón |

Participaciones

| | F. Adquisición | Activo | Uso | Población |
|---|-----------------------|---------------------------|---------------|------------------|
| 1 | 29/12/2025 | Montepino Logistic SOCIMI | Participación | Zaragoza |

Masa Rental SOCIMI, S.A.

Informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025

El presente informe de gestión pretende analizar entre otros capítulos aquellos aspectos más destacados para la Sociedad acontecidos en el ejercicio 2025.

Las principales cifras indicativas de la actividad de la Sociedad en los ejercicios 2025 y 2024 se detallan a continuación:

| Descripción | Euros | |
|-------------------|-------------|-----------|
| | 2025 | 2024 |
| Cifra de negocios | 2.447.674 | 35.067 |
| EBITDA | 1.484.217 | (4.933) |
| Fondo de maniobra | (1.302.576) | 4.542.489 |

Durante el ejercicio, la cifra de negocios ha experimentado un incremento significativo como consecuencia del proceso de reestructuración societaria descrito en las notas 1 y 5 de la memoria. En particular, la Sociedad ha adquirido los activos de las sociedades absorbidas, integrando su actividad en la estructura operativa actual y generando sinergias comerciales que han permitido aumentar el volumen de ventas. Adicionalmente, el inicio y desarrollo de la actividad de arrendamiento de dichos activos ha contribuido de forma relevante a la mejora de los ingresos recurrentes, consolidando la posición de la sociedad en su sector y reforzando su capacidad de generación de caja futura.

Los planes de negocio de la Sociedad contemplan escenarios de crecimiento de sus ingresos y beneficios durante los próximos ejercicios.

Personal

Durante el ejercicio 2025 no se han producido hechos relevantes en relación con cuestiones relativas al personal de la Sociedad y al cumplimiento de reglas en materia de igualdad y no discriminación y discapacidad, siendo además el primer ejercicio en el que la Sociedad cuenta con empleados, situándose su plantilla media en 2 personas.

Aspectos medioambientales

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no tenía registrada provisión alguna por posibles riesgos medioambientales dado que estima que no existen contingencias significativas relacionadas con posibles litigios, indemnizaciones u otros conceptos.

Gastos en materia de investigación y desarrollo

La Sociedad no ha realizado actividades de investigación y desarrollo durante el ejercicio 2025.

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Participaciones propias

Durante el ejercicio 2025 la Sociedad no ha realizado operaciones con participaciones propias.

Periodo medio de pago

El periodo medio de pago de la Sociedad en el ejercicio 2025 asciende a 23 días. Para aquellos proveedores y acreedores con los que se supera el periodo de pago de 60 días la Sociedad dispone de diferentes acuerdos para el aplazamiento de estos pagos.

Uso de instrumentos financieros

La Sociedad no realiza operaciones con instrumentos financieros complejos.

Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en los administradores y la dirección financiera del grupo, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito consiste en el riesgo de que un deudor resulte insolvente en relación con las obligaciones contractuales aplicables y se derive una pérdida patrimonial para la Sociedad. El riesgo de crédito de fondos líquidos e inversiones financieras es limitado porque las contrapartes son entidades bancarias a las que las agencias de calificación crediticia internacionales han asignado altas calificaciones.

Riesgo de liquidez

Con el fin de asegurar la liquidez y poder atender todos los compromisos de pago que se derivan de su actividad, la Sociedad dispone de la tesorería que muestra su balance, así como de las líneas crediticias y de financiación disponibles detalladas en el apartado anterior.

Riesgo de mercado

Se define como el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan variar debido a los cambios en los tipos de interés u otros riesgos de precio.

- *Riesgo de tipo de interés*

Las variaciones en 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.

- *Riesgo de cambio en precio*

Las operaciones de la Sociedad se ven afectadas ante las variaciones de la oferta y la demanda del sector hortofrutícola cuyos impactos inciden directamente en los márgenes de la Sociedad.

- *Riesgo de tipo de cambio*

La Sociedad no realiza transacciones significativas en moneda extranjera. No existen instrumentos financieros (seguros de cambio) contratados para reducir las diferencias de cambio por transacciones en moneda extranjera al cierre del ejercicio, ya que los administradores consideran que las principales monedas en las que opera la Sociedad no tienen una volatilidad elevada y el riesgo derivado de las diferencias de cambio se ve mitigado por plazos de pago y cobro reducido en este tipo de operaciones.

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la nota 1, la Sociedad se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), encontrándose en el periodo de transición para el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen, terminando el mismo el ejercicio 2027. Entre las obligaciones que la Sociedad debe cumplir se identifican algunas en las que predomina una naturaleza más formalista, tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social. La inclusión de determinada información en la memoria de cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, entre otras. Asimismo, hay cumplimientos que requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la dirección que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerado que el régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de distintas consultas realizadas a la Dirección General de Tributos por parte de distintas empresas. En este sentido, la dirección de la Sociedad, apoyada en la opinión de sus asesores fiscales, llevará a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen para el ejercicio en que se haga efectiva la obligatoriedad de los mismos.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del régimen SOCIMI, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 29 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, y en los porcentajes establecidos en el mismo, las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a distribuir 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 que la Sociedad no cumpliera con los requisitos establecidos en el régimen o la junta de accionista no aprobase la distribución de dividendos propuesta por los administradores, que ha sido calculada siguiendo los requisitos expuestos en la citada ley, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs.

Principales riesgos e incertidumbres asociados al actual contexto macroeconómico

El entorno económico internacional continúa caracterizándose por un elevado grado de incertidumbre derivado de tensiones geopolíticas, conflictos armados y alteraciones en el contexto macroeconómico global surgidos en los últimos ejercicios y mantenidos en los primeros meses del ejercicio 2026. La evolución de estos acontecimientos resulta incierta tanto en su duración como en su intensidad y alcance, pudiendo afectar a diversas variables macroeconómicas, entre ellas la volatilidad de los precios de la energía y los combustibles, las tensiones inflacionarias, las condiciones de financiación, así como las cadenas logísticas y comerciales internacionales.

Este contexto de incertidumbre podría generar efectos indirectos sobre los mercados en los que opera la Sociedad, así como sobre determinadas magnitudes económicas y financieras. No obstante, teniendo en cuenta la información disponible a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los administradores de la Sociedad han realizado una evaluación de los posibles impactos derivados de dicha situación. Como resultado de dicho análisis, los administradores concluyen que, si bien persiste un escenario de incertidumbre, no se han identificado, a la fecha actual, riesgos ni efectos financieros significativos que puedan comprometer la estabilidad patrimonial, la liquidez o la continuidad de las operaciones de la Sociedad en el corto y medio plazo.

Acontecimientos posteriores al cierre

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2025, no se han producido acontecimientos relevantes adicionales a los anteriormente mencionados.

Formulación de cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad de Masa Rental SOCIMI S.A., en fecha 31 de marzo de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 253 de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 para ser sometidas a la aprobación de su socio único. Las cuentas anuales constan de balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, así como los anexos I, II y III se encuentran firmadas en todas sus páginas la secretaria del consejo en señal de identificación, firmando en esta hoja todos los miembros del consejo de administración en señal de aprobación:

D. Justo Antonio Quesada Mendiola
Presidente del Consejo

D. Manuel Quesada Mendiola
Vicepresidente del Consejo

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo

Dña. Maria José Quesada Mendiola
Administradora

Dña. Cristina Quesada Mendiola
Secretaria del Consejo



INFORME DE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y DE CONTROL INTERNO

MASA RENTAL SOCIMI S.A.

ABRIL 2026

Índice

| | |
|--|---|
| 1. Presentación Compañía | 3 |
| 2. Estructura de Gobierno | 4 |
| 3. Entorno de Control de la Compañía | 5 |
| 4. Evaluación de Riesgos | 8 |
| 5. Actividades de Control | 8 |
| 6. Información y Comunicación de la Información Financiera | 9 |
| 7. Actividades de Monitorización | 9 |

1. Presentación de la Compañía

Masa Rental, SOCIMI S.A. (en adelante MASA SOCIMI o la Compañía) sociedad de nacionalidad española con CIF A-75576249, se constituyó como sociedad de responsabilidad limitada española, bajo la denominación “Masa Rental, S.L.”, constituida por tiempo indefinido en España el día 3 de diciembre de 2024 en Madrid de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su domicilio social actual se encuentra ubicado en calle Princesa Nº2, 1º, 5ª, 28008, Madrid.

La constitución de la Compañía es consecuencia de la reestructuración llevada a cabo por sus accionistas en relación con el negocio inmobiliario de activos en gestión de rentas, hasta entonces integrado en distintas sociedades del grupo.

La Compañía se ha constituido mediante escisión parcial de la unidad económica de arrendamiento inmobiliario —compuesta por las ramas de negocio patrimonial y hotelera— desarrollada por Masa Capital, S.L., sociedad vinculada. Dicha unidad fue transmitida en bloque, por sucesión universal, a la nueva sociedad de creación, MASA SOCIMI.

La Junta General Extraordinaria y Universal de Masa Capital, S.L., en su reunión celebrada el 21 de noviembre de 2024, adoptó por unanimidad el acuerdo de escisión parcial a favor de la nueva sociedad. Este acuerdo fue elevado a público el 3 de diciembre de 2024 e inscrito en el Registro Mercantil de Madrid.

El capital social con el que se constituye la Compañía asciende a 8.800 miles de euros divididos en 880.000 participaciones sociales, de 10 euros de valor nominal cada una, numeradas del 1 al 880.000, todas ellas inclusive. La Compañía se constituye, asimismo con una prima de asunción total de 68.005 miles de euros. Esta prima de asunción se calculó en base a los valores razonables de los activos aportados considerando el balance de la sociedad escindida al 28 de junio de 2024. En consecuencia, el importe total de capital social y prima de asunción indicados en la escritura de constitución ascendió a 76.805 miles de euros.

Con fecha 24 de septiembre de 2025, MASA SOCIMI se acogió al régimen fiscal especial aplicable a las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado inmobiliario “SOCIMI” previsto en la ley 11/2109, de 26 de octubre, por el que se regulan las sociedades anónimas cotizadas en el mercado inmobiliario “ley SOCIMI”.

Las acciones de MASA SOCIMI están admitidas a negociación en el mercado BME Scaleup.

MASA SOCIMI tiene por objeto social, según lo establecido en el artículo 4 de sus estatutos sociales, lo siguiente:

- *a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción podrá incluir la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. CNAE 6820: Alquiler de bienes inmobiliarios;*
- *b) La tenencia de acciones en el capital de otras sociedades cotizadas 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 aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;*

- c) *La tenencia de acciones 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 SOCIMIs 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 SOCIMIs (la “ley de SOCIMIs”);*
- 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 que sustituya en futuro.*

Adicionalmente, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen en conjunto menos del veinte por ciento (20%) de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo (incluyendo, sin limitación, operaciones inmobiliarias distintas de las mencionadas en los apartados a) a d) precedentes), o aquellas que puedan considerarse como accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Quedan expresamente excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad. Las actividades que integran el objeto social podrán desarrollarse total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con idéntico o análogo objeto social.

Corresponde a su actividad principal el CNAE 6820 - alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional, autorización administrativa, o inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La Compañía cuenta con 4 empleados cuyas principales funciones son las siguientes;

- Responsable de Administración:

El responsable de administración tiene a su cargo la gestión administrativa, contable y financiera de la Compañía, garantizando el adecuado cumplimiento de las obligaciones internas y externas, así como el correcto funcionamiento de la operativa diaria de la organización. Entre sus principales funciones destacan:

- Redacción de renovaciones y nuevos contratos de alquiler que traslada a Dirección General para su revisión y firma.
- Gestión de la contabilidad diaria de la Compañía.
- Gestión de tesorería y bancos.
- Coordinación con asesorías y gestorías externas de los temas laborales y fiscales.
- Gestión de cuentas a cobrar y a pagar.

Gestión de proveedores de suministros de los activos propiedad de la Compañía.

- **Property Manager:**

El Property Manager asume la gestión integral de los activos inmobiliarios, garantizando su adecuado mantenimiento, la maximización de su rentabilidad y una explotación eficiente. Entre sus principales funciones se encuentran:

- Responsable del mantenimiento de la propiedad e instalaciones.
- Búsqueda de inquilinos para el alquiler de inmuebles.
- Gestión cobro de alquileres y otros gastos.
- Coordinación de trabajos con personal propio o de proveedores externos.
- Atiende las incidencias de arrendatarios o terceros.
- Vigila el cumplimiento de los contratos de arrendamiento, normas, reglamentos, pactos, directrices, etc.
- Asesoramiento a dirección sobre posibles riesgos o incertidumbres con los inquilinos y los inmuebles.

- **Gestor Hotelero:**

El Gestor Hotelero es responsable de la gestión operativa del complejo hotelero situado en la urbanización Mil Palmeras (Alicante), velando por la adecuada coordinación de los servicios, la gestión del personal y el correcto mantenimiento de las instalaciones. Entre sus principales funciones se incluyen:

- Responsable de administración y coordinación de recepción junto a inquilino.
- Coordinación del mantenimiento del inmueble junto al inquilino.
- Responsable coordinación de personal en el hotel.

- **Vigilante nocturno:**

El responsable de vigilancia nocturna tiene como misión garantizar la seguridad integral de los activos e instalaciones durante el horario nocturno.

Entre sus principales responsabilidades se encuentran:

- Supervisar accesos y realizar rondas de control en las instalaciones.
- Prevenir y detectar riesgos, incidentes o actividades irregulares.
- Actuar de manera inmediata en situaciones de emergencia conforme a los protocolos establecidos.
- Elaborar y remitir informes de incidencias a la Dirección.
- Coordinarse con los servicios externos de seguridad y emergencia.

Funciones externalizadas

Con el fin de optimizar recursos y reforzar la gestión, la Compañía externaliza determinadas funciones de:

- Dirección Financiera
- Servicios legales, fiscales y laborales
- Asset Management

2. Estructura de Gobierno

En el presente documento se informa sobre la Estructura Organizativa y el Sistema de Control interno que cuenta la Compañía con el objetivo de cumplir con todas las obligaciones de información requeridas por el mercado BME Scaleup.

La Estructura Organizativa es el modelo que define como se organiza MASA SOCIMI en lo referente a sus empleados y los diferentes niveles jerárquicos de la misma. Es el modelo por el cual se rige el funcionamiento de la Compañía en el día a día.

El Sistema de Control Interno consta de diferentes procesos establecidos en la Estructura Organizativa a fin de proporcionar suficiente confort y seguridad sobre el cumplimiento de las regulaciones y requisitos exigidos por el mercado BME Scaleup, la fiabilidad de la información pública en general y la financiera en particular.

El **gobierno corporativo** de la Compañía se articula en dos niveles principales:

- El **Consejo de Administración**, constituye el **máximo órgano de administración y representación de la Compañía**. Su misión principal es la gestión, representación y administración de los negocios de la Compañía, de acuerdo con la legalidad vigente y lo establecido en los Estatutos Sociales.

La composición actual del Consejo de Administración de MASA SOCIMI es la siguiente:

- **Presidente:** Justo Antonio Quesada Mendiola.
- **Vicepresidente:** Manuel Quesada Mendiola.
- **Secretaria:** Cristina Quesada Mendiola.
- **Vocal:** María José Quesada Mendiola.

Los cuatro en régimen de consejeros solidarios y con límites en lo referente a cuestiones y decisiones estratégicas.

El Consejo de Administración se reúne de forma trimestral.

- El **Comité de Dirección General** es el órgano encargado de la gestión ejecutiva y de la coordinación transversal de la Compañía, garantizando la correcta implementación de las directrices aprobadas por el Consejo de Administración. Sus principales responsabilidades son:
 - Validar los ejes estratégicos de la Compañía.
 - Aprobar presupuestos e inversiones.
 - Coordinar y arbitrar decisiones transversales.
 - Realizar seguimiento de la actividad y adoptar medidas correctoras cuando sea necesario.
 - Validar la política de recursos humanos.
 - Velar por la identidad y coherencia del Grupo.
 - Aprobar los objetivos específicos de las áreas operativas.
 - Promover y supervisar la ejecución de proyectos críticos definidos en el Plan Estratégico.

- Revisar y optimizar los procesos internos.
- Presentar informes periódicos al Consejo sobre la situación económico-financiera de la Compañía.
- Evaluar potenciales inversiones y desinversiones en línea con el Plan Estratégico.

El Comité de Dirección General está formado por el Consejo de Administración y el director general de la Compañía, José Gabriel Pastor Martínez.

El Comité de Dirección General se reúne con carácter mensual.

3. Entorno de Control de MASA SOCIMI

Los mecanismos de control interno y gestión de riesgos relacionados con la información financiera de MASA SOCIMI están bajo las directrices de dirección general de la Compañía quien es responsable de vigilar y hacer cumplir los distintos protocolos de control.

Para ello y con el fin de garantizar que el entorno de control es adecuado, MASA SOCIMI dispone de los siguientes mecanismos de control interno:

▪ **Estrategia y objetivos de la Compañía**

La estrategia de MASA SOCIMI se encuadra en un Plan Estratégico el cual se revisa anualmente, dicho proceso comprende los principales ejes estratégicos de la Compañía, los objetivos “concretos y cuantificados” a medio plazo y los diferentes proyectos críticos a ejecutar durante los siguientes tres años.

Finalmente, todo ello se traduce en la elaboración de los presupuestos anuales del siguiente ejercicio.

Fases del Proceso Estratégico:

VISION

- Voluntad y orientación empresarial a largo plazo.

EJES ESTRATÉGICOS

- Líneas de negocio.
- Clientes, canales y mercados.
- Proveedores.

OBJETIVOS ESTRATEGICOS

- Objetivos cifrados y fechados a 3 años.

PROYECTOS CRÍTICOS

- Proyectos críticos que concretizan la realización de la estrategia

BUDGET ANUAL

- Concreción de los objetivos estratégicos para el año+1



MASA SOCIMI tiene como principales líneas estratégicas la optimización de rentabilidad de los activos y el crecimiento sostenido de los mismos en el tiempo.

El principal objetivo de MASA SOCIMI es maximizar el beneficio y generación de caja suficiente para (i) acometer nuevas inversiones y (ii) repartir dividendos al cierre de ejercicio.

▪ ***Código de Conducta***

Masa SOCIMI cuenta con un código de conducta suscrito por el Consejo de Administración, la Dirección de la Sociedad y todos sus empleados. Dicho código sienta las bases de trabajo según un entorno ético y acorde a la normativa vigente del mercado BME Scaleup.

Dirección, es responsable de que todos sus empleados sean conocedores de los parámetros incluidos en el código de buena conducta.

▪ ***Protocolo LOPD***

MASA SOCIMI cuenta con un protocolo LOPD que garantiza la total seguridad en la gestión de datos de clientes, proveedores, acreedores y personal utilizados por la Compañía y que se revisa de forma anual. Los protocolos establecidos se revisan y auditan con el fin de evitar posibles fugas de datos y accesos no autorizados a datos sensibles cedidos o generados por la propia Compañía. En la normativa implantada por MASA SOCIMI se especifican los controles y mecanismos que garantizan el cumplimiento de dicha norma.

▪ ***Capacidades, formación y evaluación del personal***

MASA SOCIMI es conocedora de la necesidad de contar con un equipo de trabajo competente, y es por ello por lo que cuenta con personal capacitado y experiencia suficiente para el desempeño de sus funciones de forma adecuada.

Además, la Compañía proporciona formación continua a todos sus empleados con el objetivo de mantener la plantilla profesionalmente actualizada.

En lo que respecta a las capacidades del personal cabe mencionar que los principales responsables del control y supervisión de la información financiera son poseedores de:

- Formación universitaria en Administración y Dirección de Empresas.
- Formación universitaria en Derecho.
- Formación de Master en Dirección General, Financiera y Fiscal.
- Formación universitaria en Marketing.
- Formación y experiencia en Auditoría.

La Compañía cuenta, además, con el apoyo externo de **expertos independientes** en materia **legal, laboral y fiscal**, así como con servicios de **dirección financiera** mediante la subcontratación de profesionales de primer nivel. La dirección financiera es asumida directamente por **Masa Capital, S.L.**, sociedad del grupo.

Área Financiera:

Las principales funciones de la Dirección Financiera son las siguientes:

- Cumplir y hacer cumplir las normas y procesos contables (facturación, cuentas a cobrar, compras, cuentas a pagar y tesorería) que aseguren la visibilidad y legibilidad de la situación económico-financiera e imagen fiel de Masa SOCIMI.
- Asegurar la financiación y generación de caja de la Sociedad que permita acometer los proyectos críticos identificados en el plan estratégico.
- Cumplir con todos los requisitos en lo referente a normas fiscales y la agencia tributaria.
- Apoyo en la construcción del proceso estratégico y en la elaboración de presupuestos anuales.
- Gestión de las auditorías anuales realizadas por expertos independientes.
- Elaboración de informes y cuadros de mando financieros que ayuden a la toma de decisiones tanto al Consejo de Administración como al Comité de Dirección.
- Realizar los procesos característicos del control presupuestario y análisis de desviaciones, así como reforecasts intermedios durante el ejercicio.
- Elaborar Cash Flow mensualizado del ejercicio con el objetivo de determinar las necesidades o excesos de capital circulante.
- Análisis de las rentabilidades por activo.
- Registro y valoración de los activos propiedad de Masa SOCIMI durante el proceso de adquisición de activos.

Área Legal, Laboral y Fiscal:

Las obligaciones principales de la prestadora de servicios legales, laborales y fiscales son las siguientes:

- Confección y entrega mensual de nóminas y modelos de cotización a la Seguridad Social.
- Gestión de altas, bajas y variaciones en la Seguridad Social, así como tramitación de partes de enfermedad común y accidentes de trabajo.
- Preparación de documentación en casos de despido u otros supuestos de extinción de relaciones laborales.
- Asesoramiento en contratación laboral, incluyendo estudio de bonificaciones y subvenciones.
- Control y aviso de vencimientos de contratos para su prórroga o extinción.
- Elaboración e información de faltas y sanciones al personal.
- Asesoramiento y elaboración de informes en materia laboral, de Seguridad Social y fiscal.
- Representación ante el SMAC, Inspección Provincial de Trabajo, Control de Empleo y Administración Tributaria.
- Información puntual sobre cambios normativos en materia laboral, Seguridad Social, IRPF e impuestos.
- Atención y resolución de consultas en materia laboral y fiscal.

- Elaboración y presentación de declaraciones fiscales periódicas:
 - o Declaraciones de IVA (modelos 303, 322, 353 y 390).
 - o Declaraciones de operaciones intracomunitarias (modelos 349 y 369).
 - o Declaraciones trimestrales y anuales de retenciones de alquileres (modelos 115 y 180).
 - o Declaración anual de clientes y proveedores (modelo 347).
- Asesoramiento en IRPF y confección de modelos de pago trimestral.
- Resolución de requerimientos y asistencia en inspecciones, reclamaciones u otros procedimientos ante la Administración Tributaria.

El control de la información interna de MASA SOCIMI se lleva a cabo por Dirección General junto a cada responsable una de las áreas involucradas. Cada área es responsable de mantener la información actualizada de cara al proceso de la toma de decisiones. Toda información utilizada por la Compañía es digitalizada y almacenada en los servidores de la misma de forma que siempre esté disponible para los usuarios apropiados. Diariamente se realiza una copia de seguridad.

Dirección General es responsable autorizar los permisos de acceso adecuados a cada departamento en función de sus necesidades.

4. Evaluación de Riesgos

Por su naturaleza MASA SOCIMI está expuesta a una serie de riesgos tanto externos como internos. Se entiende por riesgos los diferentes factores que puedan causar un impacto negativo en la consecución de los objetivos fijados en el plan estratégico. Es por ello, que MASA SOCIMI realiza un análisis de riesgos de forma anual durante el proceso de revisión del plan estratégico.

Dicho análisis consta de una revisión de:

- Riesgos propios del Sector Inmobiliario: ciclos económicos de del sector, acciones y reacciones de los competidores y clientes, cambios de regulación o normativa inmobiliaria, oferta y demanda de propiedades y evolución de nuevas tendencias de venta.
- Riesgos Operativos: reclamaciones de clientes, situaciones de conflicto de interés, posibles moras en el pago de rentas, situaciones de resolución de contrato anticipadas.
- Riesgos Macroeconómicos: tasa de inflación, políticas económicas y fiscales, tasas de interés, nivel de consumo en la economía.
- Riesgos Fiscales: posibles modificaciones en la legislación aplicable en lo referente al régimen fiscal de SOCIMIs.

5. Actividades de Control

MASA SOCIMI entiende por control toda aquella actividad que lleva a cabo Dirección General y que suponga asegurar las instrucciones dadas por el Comité de Dirección con el objetivo de minimizar los riesgos que pudieran tener un impacto negativo en la consecución de los objetivos fijados en el plan estratégico.

- *Planificación y presupuestación:* La Dirección de MASA SOCIMI acuerda con el Consejo de Administración según las cuales la Dirección Financiera debe elaborar los presupuestos anuales de la Compañía como parte del proceso estratégico. Es la misma Dirección General de MASA SOCIMI junto con el Área Financiera quien se encarga de realizar el seguimiento mensual de dichos presupuestos y el nivel de consecución de los mismos.
- *Aplicación de las políticas contables:* La Dirección Financiera es responsable de la definición, selección y actualización de las políticas contables aplicables a MASA SOCIMI. Además, la Compañía es auditada anualmente por expertos independientes de forma que se garantice que las cuentas anuales de la misma muestran la imagen fiel de MASA SOCIMI.
- *Segregación de funciones:* La Dirección de MASA SOCIMI junto a la Dirección Financiera es responsable de definir los distintos puestos de trabajo y las actividades a realizar por cada uno de forma que no exista concentración de toma de decisiones ante situaciones con potencial conflicto de intereses.
- *Proceso de Cierre Contable y Reporting:* La Dirección Financiera es responsables de realizar el cierre contable de forma mensual y generación de informes financieros que ayude a la toma de decisiones de la Dirección General y Consejo de Administración.

6. Información y Comunicación de la Información Financiera

MASA SOCIMI realiza cierres contables de forma mensual a partir de los que elabora distintos informes financieros de gestión del negocio. Además, elabora cuentas anuales las cuales son auditadas por un experto independiente.

Los Estados Financieros son puestos a disposición de los accionistas por parte del Consejo de Administración una vez formulados por el mismo. MASA SOCIMI mantiene contacto directo con los accionistas aportando información sobre los principales hechos acontecidos en el periodo (adquisiciones, desinversiones o cualquier otra información que considere relevante sobre la situación de MASA SOCIMI).

7. Actividades de Monitorización

Las actividades de monitorización y supervisión de las organizaciones tienen como objetivo determinar si los distintos componentes del sistema de control interno de MASA SOCIMI funcionan correctamente. El CEO de MASA SOCIMI es a su vez responsable de realizar una supervisión continua de las actividades realizadas llevando a cabo una revisión de los resultados reportados, ratios de gestión y evolución de la Compañía tras los cierres mensuales.

La Dirección Financiera lleva a cabo una revisión de los cierres contables reportados mensualmente al Comité de Dirección, así como con el asesor externo sobre toda la información publicada en la web de forma que se cumpla con los estándares requeridos por la normativa del BME Scaleup.