Madrid, 30 de octubre de 2026

Ashington, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o el "Emisor"), 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 la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros intermedios de Ashington, S.A., correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, junto con sus notas explicativas.

En cumplimiento lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup 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.

Atentamente,

Azora Investment Management, S.L.U. (representada por D. Francisco Javier Picón García de Leániz y Dña. María del Mar González Díez)
Sociedad Gestora de Ashington, S.A.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Intermedios
e Informe de Gestión Intermedio
correspondientes al periodo de seis meses
terminado el 30 de junio de 2026

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresado en euros)

ACTIVO	Nota	A 30 de junio de 2026 (*)	A 31 de diciembre de 2025
ACTIVO NO CORRIENTE		**22.119.086**	**22.119.671**
Inmovilizado intangible		**5.153**	**5.738**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**5 y 6**	**22.113.933**	**22.113.933**
ACTIVO CORRIENTE		**762.620**	**884.369**
Existencias		**-**	**150**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**10.566**	**9.824**
Clientes, empresas del grupo y asociadas		45	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	10	10.522	9.824
Periodificaciones a corto plazo		**59.526**	**62.744**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**7**	**692.527**	**811.651**
		22.881.706	**23.004.040**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	A 30 de junio de 2026 (*)	A 31 de diciembre de 2025
PATRIMONIO NETO		**22.244.496**	**22.602.821**
Fondos propios		**22.244.496**	**22.602.821**
Capital escriturado	8	5.148.570	5.148.570
Otras reservas	8	(989)	(989)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	8	(687.339)	(484.456)
Otras aportaciones de socios	8	18.142.580	18.142.580
Resultado del ejercicio		(358.326)	(202.884)
PASIVO NO CORRIENTE		**365.773**	**357.236**
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**5, 9.1 y 11.4**	**365.773**	**357.236**
PASIVO CORRIENTE		**271.437**	**43.983**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**271.437**	**43.983**
Acreedores varios	5 y 9	268.795	41.346
Otras deudas con las Administraciones Públicas	10	2.642	2.637
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**22.881.706**	**23.004.040**

(*) Cifras no auditadas

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2026.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA A 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresada en euros)

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Otros gastos de explotación	**11.2**	**(352.879)**	**(95.274)**
Servicios exteriores		(297.003)	(83.743)
Tributos		(55.876)	(11.531)
Amortización del inmovilizado		**(585)**	**(585)**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(353.464)**	**(95.859)**
Ingresos financieros	**11.3**	**3.675**	**34.294**
Gastos financieros		**(8.537)**	**(33.617)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	11.3	(8.537)	(33.617)
RESULTADO FINANCIERO		**(4.862)**	**677**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**(358.326)**	**(95.182)**
Impuestos sobre beneficios	10	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		**(358.326)**	**(95.182)**

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un periodo de seis meses

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2026.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresado en euros)

A) Estado de ingresos y gastos reconocidos intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		**(358.326)**	**(95.182)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		**(358.326)**	**(95.182)**

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un periodo de seis meses

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2026.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresado en euros)

B) Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

	Capital escriturado (Nota 9)	Reservas	Resultados negativos de ejercicios anteriores	Otras aportaciones de socios (Nota 9.4)	Resultado del ejercicio	Total
Saldo a 1 de enero de 2025	**5.148.570**	**(989)**	**(161)**	**19.368.430**	**(484.295)**	**24.031.555**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**(202.884)**	**(202.884)**
Otros movimientos						
Devolución de aportación de socios (Nota 9)	-	-	-	(1.225.850)	-	**(1.225.850)**
Distribución del beneficio / (pérdida) del ejercicio	-	-	(484.295)	-	484.295	-
Saldo final a 31 de diciembre de 2025	**5.148.570**	**(989)**	**(484.456)**	**18.142.580**	**(202.884)**	**22.602.821**
Saldo a 1 de enero de 2026 (*)	**5.148.570**	**(989)**	**(484.456)**	**18.142.580**	**(202.884)**	**22.602.821**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**(358.326)**	**(358.326)**
Otros movimientos						
Devolución de aportación de socios (Nota 9)	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio / (pérdida) del ejercicio	-	-	(202.883)	-	202.883	-
Saldo final a 30 de junio de 2026	**5.148.570**	**(989)**	**(687.339)**	**18.142.580**	**(358.326)**	**22.244.496**

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un periodo de seis meses

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los Estados Financieros Intermedios a 30 de junio de 2026.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresado en euros)

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 (*)	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**(119.124)**	**(95.182)**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**(119.124)**	**(113.191)**
Ajustes al resultado:		**(4.564)**	**(92)**
- Amortización del inmovilizado		585	585
- Ingresos financieros	**Nota 11.3**	(3.675)	(34.294)
- Gastos financieros	**Nota 11.3**	8.537	33.617
Cambios en el capital corriente		**230.080**	**(52.211)**
- Existencias		150	-
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(743)	54.389
- Otros activos y pasivos corrientes		3.218	(64.591)
- Acreedores y otras cuentas a pagar		227.455	(42.009)
- Cobro de intereses		3.675	34.294
- Pago de intereses		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		-	-
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		-	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**(119.124)**	**(113.191)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio y/o en la constitución de la Sociedad		811.651	3.100.277
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		692.527	2.987.087

(*) Cifras no auditadas correspondientes a un periodo de seis meses

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios a 30 de junio de 2026.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
MEMORIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026
(Expresada en euros)

1. INTRODUCCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL CORPORATIVA

ASHINGTON SOCIMI, S.A. (anteriormente denominada ASHINGTON, S.A.) (en adelante "la Sociedad"), se constituyó como sociedad anónima en España, por un periodo de tiempo indefinido, el 24 de agosto de 2022, con domicilio social en la calle Príncipe de Vergara 112, 28002 Madrid. Con fecha 29 de febrero de 2024, la Sociedad modificó su domicilio social a la Calle Villanueva, 2B, Escalera 1, Planta SM, 28001. Adicionalmente, con fecha 28 de junio de 2024 la Sociedad modificó su denominación social a la actual. Se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 43984 folio 99, hoja M-775912. Su número de identificación fiscal es A72434541.

Adicionalmente, la Sociedad, con fecha 29 de febrero de 2024, modificó su objeto social, el cual es el siguiente actualmente:

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 Valor Añadido. El código de la actividad económica de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas ("CNAE") de la actividad principal de la Sociedad se corresponde con el número 6820.

b) La tenencia de participaciones en el capital de 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 aquellas 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 participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMIs) en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión exigidos para estas sociedades.

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 15/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

La principal actividad se corresponde a la tenencia de la participación en RLP Henares, S.A., siendo la actividad de esta última la explotación en alquiler de distintas naves logísticas en la provincia de Guadalajara.

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias a las referidas anteriormente, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su 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) anteriores, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la Ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

a) Régimen SOCIMI

El 25 de septiembre de 2024, se comunicó la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2024.

Como consecuencia de lo anterior, la Sociedad se encuentra regulada por la Ley SOCIMI. En los artículos 3 a 6 de la mencionada ley se establecen los principales requisitos y obligaciones que tienen que ser cumplidos por este tipo de sociedades:

Requisitos de inversión (Art. 3)

1) Las SOCIMI deberán tener invertido, al menos, el 80 por ciento del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad, siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o patrimonio de otras entidades a las cuales se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI. Este porcentaje se calculará sobre el balance consolidado en el caso de que la Sociedad sea Dominante de un grupo de sociedades, según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros Intermedios consolidados. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a las cuales se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

   El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la Sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría a todos los balances del ejercicio.

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

   Este porcentaje se calculará sobre el resultado consolidado en el caso de que la Sociedad sea Dominante de un grupo de sociedades, según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular Estados Financieros Intermedios consolidados. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a las cuales se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

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

   En este sentido, el plazo se computará:

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

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

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

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

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

Tal y como se menciona anteriormente, la Sociedad con fecha 25 de septiembre de 2024 ha solicitado la incorporación al Régimen Fiscal SOCIMI, teniendo la obligación dentro de un periodo máximo de 2 años desde dicha fecha para cotizar en el mercado de valores (BME Scaleup). En este sentido, a 31 de diciembre de 2025 no se encuentra aun cotizando, encontrándose dentro del periodo por el cual no supondría un incumplimiento.

Capital mínimo requerido (Art. 5)

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

Obligación de distribución de resultados (Art. 6)

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

- El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI.

- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a las que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley SOCIMI, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

- Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

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

Tal y como establece la Disposición transitoria primera de la Ley SOCIMI, podrá optarse por la aplicación del régimen fiscal especial en los términos establecidos en el artículo 8 de dicha Ley, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma, a condición de que tales requisitos se cumplan dentro de los dos años siguientes a la fecha de la opción por aplicar dicho régimen.

A 30 de junio de 2026, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos en la citada Ley bajo el entendimiento de los Administradores de la Sociedad, a excepción de la obligación de negociación en mercado regulado, si bien la Sociedad cuenta con un plazo de dos años desde que se acogió al régimen fiscal SOCIMI para cumplir con dicho requisito.

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

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

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

b) Otra información

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

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

El euro es la moneda funcional de la Sociedad. Los presentes estados financieros intermedios se presentan en euros.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

a) Marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad

Los estados financieros intermedios han sido formulados por los Administradores de acuerdo con el siguiente marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad:

a) Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

b) Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, el cual ha sido modificado en 2016 por el Real Decreto 602/2016 de 2 de diciembre, Real Decreto 1/2021 y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994 en todo lo que no contradiga al Plan General de Contabilidad, así como las disposiciones aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

c) 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 del Mercado de Valores y demás normativa emitida por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

d) 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) en relación con las obligaciones de información a detallar en los presentes Estados Financieros Intermedios.

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

Los presentes estados financieros intermedios han sido elaborados y formulados por los Administradores el 18 de septiembre de 2026. Estos estados financieros intermedios no se han auditado.

b) Imagen fiel

Los estados financieros intermedios han sido obtenidos 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, de los resultados y de los flujos de efectivo de la Sociedad habidos durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2025 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas el 5 de junio de 2026.

Adicionalmente, se han tenido en cuenta lo dispuesto en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), en relación con la inversión a incluir en la presente memoria.

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

En la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntos 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 ellos. Las estimaciones y criterios se refieren a:

- Cumplimiento del Régimen SOCIMI (Notas 1.a y 14).
- Valor recuperable de inversiones en empresas del grupo y asociadas (Notas 4.2 y 7).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible a 30 de junio de 2026, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

A efectos comparativos, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio y el estado de flujos de efectivo intermedio al 30 de junio de 2026 se presentan comparativamente con información relativa al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 y el balance intermedio se presenta con información relacionada con el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo de los presentes estados financieros intermedios

se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas.

3. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

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

En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

3.1 Inmovilizado intangible

Las licencias para programas informáticos adquiridas a terceros se capitalizan sobre la base de los costes en que se ha incurrido para adquirirlas y prepararlas para usar el programa específico. Estos costes se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (6 años).

Los gastos relacionados con el mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto cuando se incurre en ellos. Los costes directamente relacionados con la producción de programas informáticos únicos e identificables controlados por la Sociedad, y que sea probable que vayan a generar beneficios económicos superiores a los costes durante más de un año, se reconocen como activos intangibles. Los costes directos incluyen los gastos del personal que desarrolla los programas informáticos y un porcentaje adecuado de gastos generales.

3.2 Instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

3.2.1 Activos financieros

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

- **Activos financieros a coste amortizado**

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

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

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

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

a) Créditos por operaciones comerciales: son aquellos activos financieros que se originan en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa con cobro aplazado, y

b) Créditos por operaciones no comerciales: son aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y cuyos cobros son de cuantía determinada o determinable, que proceden de operaciones de préstamo o crédito concedidos por la empresa.

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

No obstante, los créditos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoran inicialmente por su valor nominal, continúan valorándose por dicho importe, salvo que se hayan deteriorado.

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

Deterioro del valor

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

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

Las correcciones de valor por deterioro, así como su reversión cuando el importe de dicha pérdida

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

- **Activos financieros a coste**

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

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

Valoración inicial

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

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como partícipe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.
Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un

interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

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

El reconocimiento de las correcciones valorativas por deterioro de valor y, en su caso, su reversión, se registra como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

a) En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registrarán contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no se revierte.

b) En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable es superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y a partir de ese momento el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando existe una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas**

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 que, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.

El reconocimiento inicial de una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada se realiza por su valor razonable. Los costes de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición no serán incluidos como parte del valor del mismo en su reconocimiento inicial.

Las inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas 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, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el Fondo de Comercio, en su caso). En este sentido, la Sociedad ajusta el valor recuperable de las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo con esta metodología, al no ser compañías que cotizan en mercados activos, y no poder estimar los flujos de efectivo con suficiente fiabilidad.

Se registra un deterioro siempre que el valor contable de la participación sea superior a su valor recuperable. El valor recuperable, en sintonía con la normativa contable de aplicación, es el mayor importe entre el valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos que se espera recibir de la inversión, pudiéndose tomar el patrimonio neto de la participada ajustado por las plusvalías tácitas existentes en la medida en que sea la mejor evidencia de su valor recuperable.

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

3.2.1.1 Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores.

En aquellos casos en los que la Sociedad cede un activo financiero en su totalidad, pero retiene el derecho de administración del activo financiero a cambio de una comisión, se reconoce un activo o pasivo correspondiente a la prestación de dicho servicio. Si la contraprestación recibida es inferior a los gastos a incurrir como consecuencia de la prestación del servicio se reconoce un pasivo por un importe equivalente a las obligaciones contraídas valoradas a valor razonable. Si la contraprestación por el servicio es superior a la que resultaría de aplicar una remuneración adecuada se reconoce un activo por los derechos de administración.

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

En las transacciones en las que se registra la baja parcial de un activo financiero, el valor contable del activo financiero completo se asigna a la parte vendida y a la parte mantenida, incluyendo los activos correspondientes a los servicios de administración, en proporción al valor razonable relativo de cada una de ellas.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.2.2 Pasivos financieros

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

- **Pasivos financieros a coste amortizado**

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

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

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

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

Valoración inicial

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

No obstante, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual, así como los desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se valoran por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

Valoración posterior

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

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

3.2.2.1 Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones

sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La Sociedad considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

3.3 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

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

3.4 Patrimonio Neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

La Sociedad reconoce las ampliaciones de capital en fondos propios cuando se ha producido la emisión, suscripción e inscripción en el Registro Mercantil.

Si el cierre del ejercicio se produce entre la fecha de emisión y suscripción y la de inscripción en el Registro Mercantil, las ampliaciones de capital se reconocen en fondos propios, siempre que la inscripción en el Registro Mercantil se haya producido con anterioridad a la fecha de formulación de los estados financieros intermedios dentro del plazo establecido por la legislación mercantil. En caso contrario se presentan en el epígrafe Deudas a corto plazo del balance.

Una vez inscrita la ampliación de capital después de la fecha de formulación de los estados financieros intermedios, la Sociedad reconoce la transacción en las Estados Financieros Intermedios correspondientes al ejercicio de la inscripción, reexpresando las cifras comparativas de los fondos propios.

Las reducciones de capital se reconocen aplicando los mismos criterios.

La Sociedad contabiliza la parte de las transacciones de ampliación y reducción de capital que no se realiza en términos proporcionales a los porcentajes de participación de los accionistas (socios), como una donación, según lo indicado en el apartado de subvenciones, donaciones y legados.

Las aportaciones de los accionistas sin contraprestación y en proporción a su participación en la Sociedad, se reconocen en los fondos propios como otras aportaciones de socios.

3.5 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen en el balance cuando la Sociedad tiene una obligación actual (ya sea por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita), surgida como

consecuencia de sucesos pasados, que se estima probable que suponga una salida de recursos para su liquidación y que es cuantificable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que surjan por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se van devengando. Cuando se trata de provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, y el efecto financiero no es significativo, no se lleva a cabo ningún tipo de descuento. Las provisiones se revisan a la fecha de cierre de cada balance y son ajustadas con el objetivo de reflejar la mejor estimación actual del pasivo correspondiente en cada momento.

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

3.6 Reconocimiento de ingresos

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

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

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Se establecen cinco pasos para el reconocimiento de los ingresos:

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

El ingreso, por tanto, se reconoce por el importe que refleja la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho a recibir, a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente, en el momento en el que el cliente obtiene el control de los bienes o servicios prestados. Dicho control se basa en la capacidad para decidir sobre el uso y obtener sustancialmente todos los beneficios económicos derivados del bien o servicio. En el momento que se transfiere dicho control (en un punto determinado a lo largo del tiempo), determina el reconocimiento de ingreso.

En base al modelo de reconocimiento, los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Los ingresos derivados de los compromisos con carácter general, de prestaciones de servicios que se cumplen a lo largo del tiempo se reconocerán en función del grado de avance o progreso hacia el cumplimiento completo de las obligaciones contractuales siempre que la Sociedad disponga de información fiable para realizar la medición del grado de avance.

Cuando, a una fecha determinada, la empresa no sea capaz de medir razonablemente el grado de

cumplimiento de la obligación (por ejemplo, en las primeras etapas de un contrato), aunque espere recuperar los costes incurridos para satisfacer dicho compromiso, solo se reconocerán ingresos y la correspondiente contraprestación en un importe equivalente a los costes incurridos hasta esa fecha. En el caso de las obligaciones contractuales que se cumplen en un momento determinado, los ingresos derivados de su ejecución se reconocerán en tal fecha.

Cuando existan dudas relativas al cobro del derecho de crédito previamente reconocido como ingresos por venta o prestación de servicios, la pérdida por deterioro se registrará como un gasto por corrección de valor por deterioro y no como un menor ingreso.

La tenencia de participaciones en sociedades del grupo y asociadas se considera como la actividad ordinaria de la Sociedad y por la que obtiene ingresos de carácter periódico. En aplicación del criterio manifestado por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en relación con la determinación del importe neto de la cifra de negocios en sociedades holding (consulta número 2 del Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas número 79), los dividendos de empresas del grupo y asociadas y los intereses percibidos por préstamos concedidos a empresas del grupo y asociadas se recogen como "Importe neto de la cifra de negocios". Asimismo, se considera el epígrafe "Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos de patrimonio en empresas del grupo y asociadas" dentro del Resultado de explotación.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión.

3.7 Clasificación de saldos entre 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.

3.8 Transacciones entre partes vinculadas

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

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

3.9 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones de valor.

- Flujos de efectivo de las actividades de explotación: pagos y cobros de las actividades típicas de la entidad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.

- Flujos de efectivo de las actividades de inversión: pagos y cobros que tienen su origen en adquisiciones y enajenaciones de activos no corrientes.

- Flujos de efectivo de las actividades de financiación: pagos y cobros procedentes de la colocación y cancelación de pasivos financieros, instrumentos de patrimonio o dividendos, así como las líneas de tesorería mantenidas en vinculadas.

4. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de operaciones

Los conflictos geopolíticos surgidos en los últimos años, especialmente en Europa Oriental y Oriente Medio, continúan generando un entorno global incierto a nivel mundial en el corto, medio y largo plazo. Aunque la Sociedad no desarrolla operaciones en las zonas directamente afectadas ni ha identificado impactos significativos en su actividad, monitorea de forma constante la evolución de estos acontecimientos y de los indicadores macroeconómicos y de mercado que podrían influir en el sector inmobiliario, evaluando de forma recurrente cualquier riesgo potencial para su operativa.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad no tiene un riesgo significativo de crédito significativo puesto que la Sociedad no tiene actividad propia más allá de la tenencia de acciones en la sociedad RLP Henares, S.A.

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

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

A cierre del ejercicio, la Sociedad dispone de una posición de caja sólida que le permite atender adecuadamente todas sus obligaciones de pago en el corto plazo.

d) Riesgo de mercado (incluye tipo de interés)

El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés. A 30 de junio de 2026, la Sociedad no dispone de fuentes de financiación externas.

La Sociedad únicamente tiene registrado un préstamo con la sociedad del grupo RLP Henares, S.A.

5. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.1 Análisis por categorías

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

Activos financieros a largo plazo

	Euros			
	Activos financieros no corrientes			
	Instrumentos de patrimonio		Total	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Activo financiero a coste (Nota 6)	22.113.933	22.113.933	22.113.933	22.113.933
Total	**22.113.933**	**22.113.933**	**22.113.933**	**22.113.933**

Pasivos financieros a largo y corto plazo

	Euros			
	Pasivos financieros no corrientes			
	Deudas con empresas del grupo		Total	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo financiero a coste amortizado (Nota 9)	365.773	357.236	365.773	357.236
Total	**365.773**	**357.236**	**365.773**	**357.236**

	Euros			
	Pasivos financieros corrientes			
	Débitos y otros		Total	
	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Pasivo financiero a coste amortizado (Nota 9)	268.795	41.346	268.795	41.346
Total	**268.795**	**41.346**	**268.795**	**41.346**

5.2 Análisis por vencimientos

	Euros						
	Pasivos financieros						
	jun-27	jun-28	jun-29	jun-30	jun-31	Años posteriores	Total
Deudas							
Deudas con empresas del grupo	-	-	365.773	-	-	-	**365.773**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Acreedores varios	268.795	-	-	-		-	**268.795**
	268.795	**-**	**365.773**	**-**	**-**	**-**	**634.568**

	Euros						
	Pasivos financieros						
	dic-26	dic-27	dic-28	dic-29	dic-30	Años posteriores	Total
Deudas							
Deudas con empresas del grupo	-	-	-	357.236	-	-	**357.236**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Acreedores varios	41.346	-	-	-		-	**41.346**
	41.346	**-**	**-**	**357.236**	**-**	**-**	**398.582**

6. INVERSIONES EN EL PATRIMONIO DE EMPRESAS DEL GRUPO Y ASOCIADAS

El detalle y los movimientos de las distintas partidas que componen este epígrafe son los siguientes:

	Euros			
30 de junio de 2026	**Saldo inicial**	**Altas**	**Bajas**	**Saldo final**
Instrumentos de patrimonio				
Coste	22.113.933	-	-	22.113.933
Total	**22.113.933**	**-**	**-**	**22.113.933**

	Euros			
31 de diciembre de 2025	**Saldo inicial**	**Altas**	**Bajas**	**Saldo final**
Instrumentos de patrimonio				
Coste	-	22.113.933	-	22.113.933
Total	**-**	**22.113.933**	**-**	**22.113.933**

Con fecha 21 de marzo de 2024, la Sociedad adquirió el 50% de las acciones de la sociedad RLP Henares, S.A. (anteriormente denominada REI Henares Logistics, S.A.), domiciliada en Paseo de la Castellana, 202, Madrid, por importe de 22.113.933 euros. La actividad de esta sociedad consiste en el arrendamiento de parques empresariales (11 naves logísticas) en el territorio nacional, concretamente en el municipio de Guadalajara.

A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, la Sociedad evalúa si existe algún tipo de indicio de que algún activo no corriente, o en su caso, alguna unidad generadora de efectivo pudiera estar deteriorado. En este sentido, los Administradores han considerado, una vez evaluada la estimación del valor recuperable de las inversiones atendiendo a las políticas descritas en la Nota 3.1., que no existe deterioro de sus inversiones. Para el cálculo del valor recuperable de la participada, la Sociedad ha considerado su patrimonio a 30 de junio de 2026 corregido por las plusvalías tácitas por la diferencia entre el valor de mercado de los activos inmobiliarios, en base a una tasación realizada por un experto independiente a 30 de junio de 2026, y el valor en libros de dichos activos en el balance de cada una de sus participadas.

La información relativa a las empresas del grupo y asociadas a 30 de junio de 2026 es la siguiente (en miles de euros):

	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto
RLP Henares, S.A. (1)	22.114	50%	4.958	(1.568)	(56)	(115)	3.219

(1) Sociedad auditada por KPMG Auditores, S.L.

La información relativa a las empresas del grupo y asociadas a 31 de diciembre de 2025 fue la siguiente (en miles de euros):

	Valor neto contable	Porcentaje de participación directa	Capital	Reservas	Otras partidas de patrimonio neto	Resultado del ejercicio	Total patrimonio neto
RLP Henares, S.A. (1)	22.114	50%	4.958	(844)	(471)	(724)	2.919

(1) Sociedad auditada por KPMG Auditores, S.L.

A 30 de junio de 2026 los Administradores de RLP Henares, S.A. han determinado el valor recuperable de sus activos inmobiliarios en base a las tasaciones realizadas por un experto independiente de acuerdo con los Estándares de Valoración y Tasación publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). El valor de mercado total de los activos inmobiliarios de RLP Henares a 30 de junio de 2026 asciende a 142.000 miles de euros, con un valor neto contable de los activos inmobiliarios en dicha participada por importe de 47.991 miles de euros (valor de mercado total de 137.100 miles de euros y valor neto contable de los activos inmobiliarios de 47.357 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). Dichos activos inmobiliarios, que se corresponden con 11 naves logísticas sitas en Guadalajara, han sido valorados bajo el supuesto de rentabilidad.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee la Sociedad las cuales devengan tipos de interés de mercado sin restricciones a su disponibilidad ni sometidas a pignoración a fecha de preparación de los presentes estados financieros intermedios.

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

8. PATRIMONIO NETO

8.1 Capital social

La Sociedad se constituyó el 24 de agosto de 2022, con una cifra de capital social de 60.000 euros, dividido en 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas y totalmente escriturado.

A 31 de diciembre de 2023 los accionistas de la Sociedad eran los que se detallan a continuación:

	Número de acciones	Porcentaje de participación
TMF Participations Holdings (Spain), S.L.	30.000	50,00%
TMF Sociedad de Participación, S.L.	30.000	50,00%
Total	60.000	100%

A 31 de diciembre de 2023 se encontraba pendiente de desembolsar el 75% del capital, que se correspondía con 45.000 acciones por importe total de 45.000 euros, habiendo sido posteriormente desembolsado en su totalidad en febrero de 2024.

Durante el mes de marzo de 2024, con la finalidad de devolver las aportaciones a los accionistas existentes a la fecha, así como para articular la entrada de nuevos accionistas en la Sociedad y configurar la nueva estructura del capital social, se redujo y simultáneamente aumentó el capital social de la Sociedad, a fin de recibir las aportaciones de los nuevos accionistas:

- Por un lado, se redujo en su totalidad el capital social existente a la fecha de 60.000 euros, desembolsando el valor de las aportaciones correspondientes a las acciones objeto de la reducción.

- Por otro lado, y de forma simultánea, se amplió el capital social de la Sociedad hasta la cifra de 5.148.570 euros. A tal fin, se emitieron 24.517.000 acciones nominativas, de una única clase, por valor nominal de 0,21€ cada acción, y que se enumeran correlativamente de la 1 a la 24.517.000, ambas inclusive. Estas nuevas acciones se emitieron sin prima de emisión. Asimismo, los anteriores accionistas renunciaron a su derecho de suscripción preferente a fin de que las nuevas acciones puedan ser suscritas por terceros en la proporción que deseen.

Las acciones objeto de la ampliación de capital por importe de 24.517.000 euros se suscribieron y desembolsaron íntegramente en el acto por el 100% del valor nominal por parte de los accionistas, que fueron los que se detallan a continuación:

	Porcentaje de participación (*)	Número de acciones	Valor nominal
Azora Capital, S.L.	6,75%	1.655.000	347.550
Blanco Inversiones Empresariales, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Vigia Inversiones Empresariales, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Ovec Ibérica, S.L.	12,24%	3.000.000	630.000
Investigaciones de Mercado y Aplicaciones de Software, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Equinsa, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Etinsa, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Fuenteladera, S.A.	10,00%	2.452.000	514.920
Roemi, S.A.	5,00%	1.226.000	257.460
Veronicona04, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Delcerroaguilon, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
D. Luis Castañón Rodríguez	6,01%	1.474.000	309.540
Fusión Camp, S.L.	5,92%	1.450.000	304.500
Mutua MMT Seguros, Sociedad Mutua de Seguros a Prima Fija	4,08%	1.000.000	210.000
Firer, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Grupo Corporativo Sefran, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Rialsama, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Total	100,00%	24.517.000	5.148.570

(*) Los porcentajes indicados corresponden a las participaciones directas. No hay participaciones indirectas.

Por último, con fecha 28 de junio de 2024 la sociedad Baltus Atlantic, S.L. adquirió 1.450.000 acciones a Azora Capital, S.L. En base a lo anterior, el detalle de los accionistas de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024 y los porcentajes de participación eran los siguientes:

	Porcentaje de participación (*)	Número de acciones	Valor nominal
Azora Capital, S.L.	0,84%	205.000	43.050
Blanco Inversiones Empresariales, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Vigia Inversiones Empresariales, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Ovec Ibérica, S.L.	12,24%	3.000.000	630.000
Investigaciones de Mercado y Aplicaciones de Software, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Equinsa, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Etinsa, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Fuenteladera, S.A.	10,00%	2.452.000	514.920
Roemi, S.A.	5,00%	1.226.000	257.460
Veronicona04, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Delcerroaguilon, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
D. Luis Castañón Rodríguez	6,01%	1.474.000	309.540
Fusión Camp, S.L.	5,92%	1.450.000	304.500
Mutua MMT Seguros, Sociedad Mutua de Seguros a Prima Fija	4,08%	1.000.000	210.000
Firer, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Grupo Corporativo Sefran, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Rialsama, S.L.	5,00%	1.226.000	257.460
Baltus Atlantic, S.L.	5,91%	1.450.000	304.500
Total	100,00%	24.517.000	5.148.570

(*) Los porcentajes indicados corresponden a las participaciones directas. No hay participaciones indirectas.

Durante los ejercicios 2026 y 2025 no se han producido cambios en el accionariado de la Sociedad. De esta forma, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital social queda representado por 24.517.000 acciones de 0,21 euros valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por medio de títulos y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

8.2 Reserva Legal

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI 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 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no ha dotado la reserva legal, al no haber generado resultados positivos.

8.3 Otras reservas

El desglose de los distintos tipos de reserva es el siguiente:

	Euros	
	30 de junio de 2026	**31 de diciembre de 2025**
Otras reservas	(989)	(989)
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(687.339)	(484.456)
Total reservas	**(688.328)**	**(485.445)**

8.4 Otras aportaciones de socios

A 31 de diciembre de 2024, la composición del epígrafe de otras aportaciones de socios era la siguiente:

	Euros
Blanco Inversiones Empresariales, S.L.	968.540
Vigia Inversiones Empresariales, S.L.	968.540
Ovec Ibérica, S.L.	2.370.000
Investigaciones de Mercado y Aplicaciones de Software, S.L.	968.540
Equinsa, S.L.	968.540
Etinsa, S.L.	968.540
Fuenteladera, S.A.	1.937.080
Roemi, S.A.	968.540
Veronicona04, S.L.	968.540
Delcerroaguilon, S.L.	968.540
D. Luis Castañón Rodríguez	1.164.460
Fusión Camp, S.L.	1.145.500
MUTUA MMT Seguros Sociedad Mutua de Seguros a Prima Fija	790.000
Firer, S.L.	968.540
Grupo Corporativo Sefran, S.L.	968.540
Rialsama, S.L.	968.540
Azora Capital, S.L.	161.950
Baltus Atlantic, S.L.	1.145.500
Total	**19.368.430**

Con fecha 16 de diciembre de 2025 la Junta de Accionistas aprobó la devolución de otras aportaciones de socios por un importe total de 1.225.850 euros.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la composición del epígrafe de otras aportaciones de socios es la siguiente:

	Euros
Blanco Inversiones Empresariales, S.L.	907.240
Vigia Inversiones Empresariales, S.L.	907.240
Ovec Ibérica, S.L.	2.220.000
Investigaciones de Mercado y Aplicaciones de Software, S.L.	907.240
Equinsa, S.L.	907.240
Etinsa, S.L.	907.240
Fuenteladera, S.A.	1.814.480
Roemi, S.A.	907.240
Veronicona04, S.L.	907.240
Delcerroaguilon, S.L.	907.240
D. Luis Castañón Rodríguez	1.090.760
Fusión Camp, S.L.	1.073.000
MUTUA MMT Seguros Sociedad Mutua de Seguros a Prima Fija	740.000
Firer, S.L.	907.240
Grupo Corporativo Sefran, S.L.	907.240
Rialsama, S.L.	907.240
Azora Capital, S.L.	151.700
Baltus Atlantic, S.L.	1.073.000
Total	**18.142.580**

Las aportaciones de socios son de libre disposición.

9. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

La composición de los pasivos financieros a coste amortizado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	Euros	
Descripción	**30 de junio de 2026**	**31 de diciembre de 2025**
Préstamos y partidas a pagar a largo plazo:		
Deudas con empresas del grupo y asociadas (Nota 9.1)	365.773	357.236
	365.773	**357.236**
Préstamos y partidas a pagar a corto plazo:		
Proveedores y otros acreedores (*)	268.795	41.346
	268.795	**41.346**
	634.568	**398.582**

(*) Excluidos los saldos con Administraciones Públicas (Nota 10).

No existen traspasos o reclasificaciones de los pasivos financieros entre categorías tanto al 30 de junio de 2026 como al 31 de diciembre de 2025.

El valor contable de los pasivos financieros está denominado en euros. El importe en libros de las deudas y partidas a pagar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

9.1 Deudas con empresas del grupo y asociadas

Con fecha 21 de marzo de 2024, la Sociedad formalizó un contrato de préstamo con RLP Henares, S.A. por importe nominal de 1.150.000 euros, que devenga un interés referenciado a Euribor 3 meses más un diferencial. Este préstamo vence en su totalidad en marzo de 2029. En julio de 2025 la Sociedad amortizó de forma anticipada 800.000 euros de dicho préstamo y pagó los intereses que se encontraban pendientes de pago hasta dicha fecha. A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se incluyen en el epígrafe de Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo los intereses devengados de dicho préstamo por importe de 15.773 y 7.236 euros, respectivamente.

10. SITUACIÓN FISCAL

10.1 Saldos con Administraciones Públicas

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas del balance es el siguiente (en euros):

	30 de junio de 2026	31 de diciembre de 2025
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	10.522	9.824
Total saldos deudores	**10.522**	**9.824**
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	2.642	2.637
Total saldos acreedores	**2.642**	**2.637**

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

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

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como resultado de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente al balance y la cuenta de resultados correspondientes a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

10.2 Impuesto de sociedades

El 25 de septiembre de 2024, se comunicó a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI.

A 30 de junio de 2026, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos en la citada Ley. De acuerdo con el régimen fiscal especial de las SOCIMI, los rendimientos derivados de su actividad que cumplan los requisitos exigidos están exentos de tributación.

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

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

	30 de junio de 2026		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Régimen fiscal SOCIMI	Régimen General	
Resultado antes de impuestos	**(358.326)**	**-**	**(358.326)**
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible	**-**	**-**	**-**

	30 de junio de 20265		
	Cuenta de pérdidas y ganancias		Total
	Régimen fiscal SOCIMI	Régimen General	
Resultado antes de impuestos	**(95.182)**	**-**	**(95.182)**
Diferencias permanentes	-	-	-
Diferencias temporarias	-	-	-
Base imponible	**-**	**-**	**-**

A 30 de junio de 2026, la Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI. Conforme a lo establecido en el mismo, el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para rentas que cumplen con el régimen de SOCIMI.

El cálculo del impuesto sobre sociedades a pagar o a devolver es el siguiente (en euros):

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
Impuesto corriente	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	-	-
Impuesto sobre sociedades a pagar / (devolver)	**-**	**-**

11. INGRESOS Y GASTOS

11.1 Importe neto de la cifra de negocios

La Sociedad no ha registrado ingresos durante los ejercicios 2026 y 2025.

11.2 Otros gastos de explotación

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

	Euros	
	2026	**2025**
Servicio de profesionales independientes	272.313	53.518
Primas de seguros	9.520	14.108
Servicios bancarios y similares	1	284
Otros servicios	15.169	15.833
Tributos	55.876	11.531
Total Otros gastos de explotación	**352.879**	**95.274**

Con fecha 18 de junio de 2024, la Sociedad firmó un contrato con Azora Capital, S.L. (en adelante, "la Gestora") de prestación de servicios. A través de dicho contrato, Azora Capital, S.L. se convirtió en el proveedor de servicios de gestión estratégica e inversión y otros servicios complementarios, con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria de la Sociedad durante el periodo de tenencia de los activos. Con fecha 31 de octubre de 2024 y debido a una reorganización del Grupo Azora Capital, la sociedad Azora Investment Management, S.L. tomó su posición en el contrato de gestión antes mencionado.

Dentro de los servicios de profesionales independientes, se encuentra registrada, a 30 de junio de 2026 por importe de 13.223 euros (12.850 euros a 30 de junio de 2025), la comisión de las entidades gestoras de la Sociedad, Azora Capital, S.L. y posteriormente Azora Investment Management, S.L.

El incremento registrado en el epígrafe Servicios de profesionales independientes durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se debe, principalmente, a los gastos incurridos en relación con el proceso de incorporación de las acciones de la Sociedad al segmento BME Scaleup.

11.3 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros se corresponden con ingresos procedentes de un depósito a plazo a tipo fijo con una entidad financiera. A través de dicho contrato, se deposita un importe a un tipo de interés de mercado.

Los gastos financieros por deudas con empresas del grupo y asociadas se corresponden con los

gastos de intereses generados por la deuda con RLP Henares, S.A. (Nota 9.1).

11.4 Saldos y transacciones con entidades vinculadas

Las entidades vinculadas con las que la Sociedad ha realizado transacciones durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025, así como la naturaleza de dicha vinculación, es la siguiente:

	Naturaleza de la vinculación
Azora Capital, S.L.	Entidad Vinculada
Azora Investment Management, S.L.	Entidad Vinculada
RLP Henares, S.A.	Entidad Multigrupo

A 30 de junio de 2026 la Sociedad mantiene un saldo acreedor con RLP Henares, S.A. por importe de 365.773 (357.236 a 31 de diciembre de 2025) euros en concepto de deuda a largo plazo con dicha entidad (Nota 9.1).

El detalle de las transacciones realizadas con entidades vinculadas es el siguiente:

	Sociedad	**30 de junio de 2026**	**30 de junio de 2025**
Servicios exteriores	Azora Capital, S.L./ Azora Investment Management, S.L.	13.223	12.850
Gastos financieros	RLP Henares, S.A.	8.537	33.617

12. RETRIBUCIONES Y OTRAS PRESTACIONES AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad por los servicios prestados y dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, en base a la política de remuneraciones de los consejeros aprobada por los accionistas, ascienden a 15.000 euros (mismo importe durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025).

A 30 de junio de 2026 y en el ejercicio 2025 no existían anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía. Ninguno de los miembros del Consejo, ni sus personas vinculadas desarrollan, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, sitúen a los consejeros en un conflicto permanente con los intereses de la Sociedad.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025, no se han satisfecho remuneraciones que correspondan a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025 no se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores.

Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los consejeros deben comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés

de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025, ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas han desarrollado, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, les sitúen en un conflicto con los intereses de la Sociedad.

Retribución al personal de alta dirección

La Sociedad no dispone de alta dirección, desempeñando dichas funciones los miembros del Consejo de Administración, sin que sus miembros sean remunerados por estas funciones.

13. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación dado que la Sociedad no posee inmuebles en propiedad.

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

Con fecha 21 de marzo de 2024 la Sociedad adquirió el 50% de la participación en RLP Henares, S.A., sociedad que se acogió al Régimen SOCIMI en el ejercicio 2024.

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

Los indicados en los puntos f y g.

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

No es de aplicación.

14. OTRA INFORMACIÓN

14.1 Honorarios de auditoría

Los honorarios devengados por servicios de auditoría, servicios profesionales relacionados con la auditoría y otros servicios prestados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 a la Sociedad por el auditor, KPMG Auditores, S.L. y por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas, han sido los siguientes:

	Euros	
	30 de junio de 2026	**30 de junio de 2025**
Servicios de auditoría de cuentas	28.500	6.500
	28.500	**6.500**

14.2 Otros compromisos

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no mantiene compromisos que puedan tener impacto relevante sobre los estados financieros intermedios y que no hayan sido previamente desglosados en esta memoria.

Ni a 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene pasivos contingentes ni contingencias, no cubiertos por las oportunas provisiones.

15. HECHOS POSTERIORES

El 23 de julio de 2026, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity. La admisión a negociación no tuvo impacto en las cifras de los presentes estados financieros intermedios.

No se han producido hechos posteriores adicionales a los descritos con un impacto significativo sobre los presentes estados financieros intermedios.

ASHINGTON SOCIMI, S.A.
Informe de gestión intermedio correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026
(Expresada en euros)

El 23 de julio de 2026, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity. La admisión a negociación no tuvo impacto en las cifras de los presentes estados financieros intermedios.

No se han producido hechos posteriores adicionales a los descritos con un impacto significativo sobre los presentes estados financieros intermedios.

1. Entorno macroeconómico y de la Sociedad

En los primeros seis meses de 2026, el entorno económico ha estado marcado por un repunte de la inflación, especialmente por el encarecimiento de la energía, y por una mayor incertidumbre en los mercados financieros, que llevó al BCE a elevar los tipos de interés en junio. A pesar de ello, la economía española ha mantenido un crecimiento sólido, aunque con algunos signos de moderación de la demanda interna. Asimismo, persisten factores de incertidumbre ligados a la evolución geopolítica y a la volatilidad de los costes laborales y energéticos. En este marco, el sector logístico mantiene su papel estratégico dentro del mercado inmobiliario, con una contratación superior al millón de metros cuadrados en Madrid y Barcelona durante el primer semestre, respaldada por una demanda sólida de activos de calidad y las necesidades de modernización de las cadenas de suministro.

2. Evolución de la actividad de la Sociedad

Los estados financieros intermedios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2026 han sido formulados conforme a las normas establecidas por el Plan General de Contabilidad, así como el resto de normativa contable y mercantil que le es de aplicación a la Sociedad.

Patrimonio neto

El capital social, totalmente desembolsado, asciende a 5.148.570 euros a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025. El patrimonio neto de la Sociedad a 30 de junio de 2026 asciende a 22.244.496 euros (22.602.821 euros a 31 de diciembre de 2025).

3. Evolución previsible de la Sociedad y principales riesgos

Durante el primer semestre del ejercicio 2026, las líneas básicas de actuación de la Sociedad se centrarán en la maximización del valor de las naves en porfolio para maximizar el valor de la compañía, entre otros a través de obras de mejora.

Políticas de gestión del riesgo financiero

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

- Riesgo de operaciones: Los conflictos geopolíticos surgidos en los últimos años, especialmente en Europa Oriental y Oriente Medio, continúan generando un entorno global incierto a nivel mundial en el corto, medio y largo plazo. Aunque la Sociedad no desarrolla operaciones en las zonas directamente afectadas ni ha identificado impactos significativos en su actividad, monitorea de forma constante la evolución de estos acontecimientos y de los indicadores macroeconómicos y de mercado que podrían influir en el sector inmobiliario, evaluando de forma recurrente cualquier riesgo potencial para su operativa.

- Riesgo de crédito: La Sociedad no tiene un riesgo significativo de crédito significativo puesto que la Sociedad no tiene actividad propia más allá de la tenencia de acciones en la sociedad RLP Henares, S.A. Con carácter general, la Sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalentes en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

- Riesgo de liquidez: El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que la Sociedad no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago. A cierre del ejercicio, la Sociedad dispone de una posición de caja sólida que le permite atender adecuadamente todas sus obligaciones de pago en el corto plazo.

- Riesgo de mercado (incluye tipo de interés): El riesgo de mercado se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de tipo de interés. A 30 de junio de 2026, la Sociedad no dispone de fuentes de financiación externas. La Sociedad únicamente tiene registrado un préstamo con la sociedad del grupo RLP Henares, S.A.

4. Actividades de Investigación y desarrollo

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

5. Otra información

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio 2025 la Sociedad no ha realizado operaciones sobre acciones propias ni posee acciones propias a cierre de ambos ejercicios.

6. Hechos posteriores

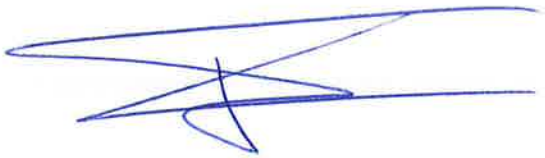
El 23 de julio de 2026, las acciones de la Sociedad fueron admitidas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity. La admisión a negociación no tuvo impacto en las cifras de los presentes estados financieros intermedios.

No se han producido hechos posteriores adicionales a los descritos con un impacto significativo sobre los presentes estados financieros intermedios.

Diligencia de Formulación de los Estados Financieros Intermedios

El Consejo de Administración de la sociedad Ashington SOCIMI, S.A., en fecha 18 de septiembre de 2026, 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 los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, que comprenden el balance intermedio a 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio, y la memoria, relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:



D. Juan María Ortiz de Solorzano Cubillo
Presidente

D. Guillermo Bergareche Quintana
Consejero

D. José Manuel Alonso Calvo
Consejero

Diligencia de Formulación de los Estados Financieros Intermedios

El Consejo de Administración de la sociedad Ashington SOCIMI, S.A., en fecha 18 de septiembre de 2026, 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 los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, que comprenden el balance intermedio a 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio, y la memoria, relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:

D. Juan María Ortiz de Solorzano Cubillo
Presidente

D. Guillermo Bergareche Quintana
Consejero

D. José Manuel Alonso Calvo
Consejero

Diligencia de Formulación de los Estados Financieros Intermedios

El Consejo de Administración de la sociedad Ashington SOCIMI, S.A., en fecha 18 de septiembre de 2026, 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 los estados financieros intermedios correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, que comprenden el balance intermedio a 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio, el estado de flujos de efectivo intermedio, y la memoria, relativos al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.

Los Consejeros, en prueba de conformidad, firman a continuación:

D. Juan María Ortiz de Solorzano Cubillo
Presidente

D. Guillermo Bergareche Quintana
Consejero

D. José Manuel Alonso Calvo
Consejero