A BME GROWTH

Madrid, 23 de septiembre de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity ("BME GROWTH"), OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. ("Ores SOCIMI") pone en conocimiento del Mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

1. Estados Financieros intermedios consolidados de la Sociedad correspondiente al período de seis meses finalizado el 30-06-2025 con su informe de revisión limitado de auditoría.

2. Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias individuales de Olimpo Real Estate Socimi, S.A., correspondientes al período de seis meses finalizado el 30-06-2025.

De conformidad con lo dispuesto en la citada Circular 3/2020 se indica que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Atentamente,

D. Alfonso Cárcamo Gil
Secretario del Consejo de Administración
Olimpo Real Estate SOCIMI S.A.

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

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

Informe de revisión de estados financieros intermedios consolidados

A los accionistas de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios consolidados adjuntos de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (el Grupo), que comprenden el balance al 30 de junio de 2025, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, todos ellos consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros intermedios consolidados de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Grupo (que se identifica en la nota 2. a) de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios consolidados basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de conformidad con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad. Una revisión de estados financieros intermedios consiste en hacer indagaciones, principalmente ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todas las cuestiones significativas que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Conclusión

Basándonos en nuestra revisión, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ninguna cuestión que nos lleve a pensar que los estados financieros intermedios consolidados adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera del Grupo al 30 de junio de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

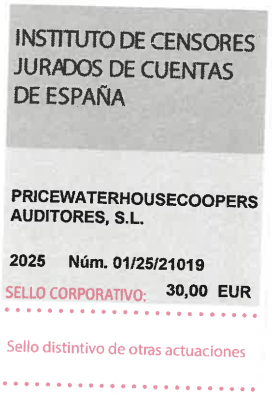
Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de Bolsas y Mercados Españoles sobre Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Federico González Iglesias

19 de septiembre de 2025



OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

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

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ÍNDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS DE OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

Nota		Página
	Balance consolidado	3
	Cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada	5
	Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado	6
	Estado de flujos de efectivo intermedia consolidado	8
	Memoria los estados financieros intermedios consolidados	9
1	Sociedades del Grupo	9
2	Bases de presentación	12
3	Criterios contables	14
	3.1 Sociedades dependientes	14
	3.2 Inmovilizado intangible	16
	3.3 Inversiones inmobiliarias	17
	3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros	17
	3.5 Activos financieros	18
	3.6 Patrimonio neto	21
	3.7 Pasivos financieros	21
	3.8 Impuestos corrientes y diferidos	22
	3.9 Provisiones y pasivos contingentes	22
	3.10 Reconocimiento de ingresos	23
	3.11 Distribución de dividendos	23
	3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	24
	3.13 Medio ambiente	24
	3.14 Combinaciones de negocios	24
	3.15 Transacciones entre partes vinculadas	25
	3.16 Información segmentada	25
	3.17 Arrendamientos	26
4	Gestión del riesgo financiero	26
	4.1 Factores de riesgo financiero	26
	4.2 Gestión del capital	27
	4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros	27
5	Información segmentada	27
6	Inversiones inmobiliarias	30
7	Análisis de instrumentos financieros	32
8	Activos financieros a coste amortizado	37
9	Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	37
10	Fondos propios	38
11	Pasivos financieros a coste amortizado	40
12	Ingresos y gastos	41
13	Impuesto sobre beneficios y situación fiscal	44
14	Compromisos	46
15	Consejo de Administración y alta dirección	46
16	Otras operaciones con partes vinculadas	47
17	Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 modificada por la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021	48
18	Honorarios de auditores de cuentas	51
19	Hechos posteriores al cierre	51

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024

(Expresados en Euros)

ACTIVO	Notas	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE			
Inmovilizaciones materiales		16	32
Inversiones inmobiliarias	5, 6	306.708.814	309.626.385
Inversiones financieras a largo plazo	5, 7 y 8	1.172.713	1.254.734
Activos por impuestos diferidos	13	19.636	39.682
Total activo no corriente		**307.901.179**	**310.920.833**
ACIVO CORRIENTE			
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		1.603.210	1.548.346
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5, 7 y 8	123.196	165.614
Créditos con las Administraciones Públicas	13	1.265.894	1.231.783
Deudores varios	5, 7 y 8	214.120	150.949
Inversiones financieras a corto plazo	7, 8 y 9	293	762
Periodificaciones a corto plazo		124.696	138.259
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	5.760.952	2.028.022
Total activo corriente		**7.489.151**	**3.715.389**
TOTAL ACTIVO		**315.390.330**	**314.636.222**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024

(Expresados en Euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
PATRIMONIO NETO			
Capital	10	19.669.521	19.669.521
Acciones y participaciones de la sociedad dominante	10	(133.046)	(148.163)
Reservas	10	119.691.432	120.679.306
Resultados de ejercicios anteriores	10	-	(1.275.717)
Resultado consolidado del periodo	10	8.640.898	5.705.596
Total patrimonio neto		**147.868.805**	**144.630.543**
PASIVO NO CORRIENTE			
Deudas a largo plazo		161.798.559	165.006.334
Deudas con entidades de crédito	7 y 11	159.155.173	162.370.485
Otros pasivos financieros	7 y 11	2.643.386	2.635.849
Total pasivo no corriente		**161.798.559**	**165.006.334**
PASIVO CORRIENTE			
Deudas a corto plazo		2.926.127	2.712.659
Deudas con entidades de crédito	7 y 11	2.566.066	2.431.171
Otros pasivos financieros		360.061	281.488
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		2.796.839	2.286.686
Proveedores otras partes vinculadas	7, 11 y 16	827.350	717.406
Otras deudas con las Administraciones Públicas	13	513.977	475.535
Pasivos por impuesto corriente	13	363.694	227.997
Otros acreedores	7 y 11	852.809	628.113
Otros pasivos corrientes	7 y 11	239.009	237.635
Total pasivo corriente		**5.722.966**	**4.999.345**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**315.390.330**	**314.636.222**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE SEIS MESES FINALIZADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(Expresadas en Euros)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Importe neto de la cifra de negocios		**12.164.378**	**12.040.190**
Prestaciones de servicios	12	12.164.378	12.040.190
Otros ingresos explotación		**16.689**	**1.148**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	12	16.689	1.148
Gastos de personal	12	**(27.781)**	**(29.446)**
Sueldos, salarios y asimilados		(21.005)	(22.124)
Cargas sociales		(6.776)	(7.322)
Otros gastos de explotación	12	**(2.519.277)**	**(2.450.331)**
Servicios exteriores		(2.220.773)	(2.190.199)
Tributos		(288.585)	(286.254)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	8	(5.121)	29.723
Otros gastos de gestión corriente		(4.798)	(3.601)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	6	**(2.624.870)**	**(2.618.358)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias		**4.263.412**	**(972.347)**
Deterioros y pérdidas	6	2.879.964	(972.347)
Resultado por enajenaciones y otras	6	1.383.448	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**11.272.551**	**5.970.856**
Ingresos financieros		22.220	25.790
Gastos financieros		(2.305.474)	(2.641.797)
RESULTADO FINANCIERO	12	**(2.283.254)**	**(2.616.007)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**8.989.297**	**3.354.849**
Impuesto sobre beneficios	13	(348.399)	(323.233)
RESULTADO CONSOLIDADO DEL PERIODO		**8.640.898**	**3.031.616**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(Expresados en Euros)

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Resultado consolidado del periodo	13	**8.640.898**	**3.031.616**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto		-	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS		**8.640.898**	**3.031.616**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(Expresados en Euros)

	Capital	Reservas	Resultado de ejercicios anteriores	Acciones y participaciones de la sociedad dominante	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	TOTAL
	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	(Nota 10)	
SALDO, FINAL PERIODO 31 DE DICIEMBRE 2023	**19.669.521**	**134.065.615**	**(1.275.717)**	**(179.783)**	**6.916.532**	**(4.600.000)**	**154.596.168**
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	3.031.616	-	3.031.616
Operaciones con socios y propietarios:							
Operaciones con acciones o participaciones propias	-	-	-	70.698	-	-	70.698
Distribuición de dividendos	-	(5.700.000)	(6.902.836)	-	-	4.600.000	(8.002.836)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	13.696	6.902.836		(6.916.532)	-	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2024	**19.669.521**	**128.379.311**	**(1.275.717)**	**(109.085)**	**3.031.616**	**-**	**149.695.646**
SALDO, FINAL PERIODO 31 DE DICIEMBRE 2024	**19.669.521**	**120.679.306**	**(1.275.717)**	**(148.163)**	**5.705.596**	**-**	**144.630.543**
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	8.640.898	-	8.640.898
Operaciones con socios y propietarios:							
Operaciones con acciones o participaciones propias	-	-	-	15.117	-	-	15.117
Distribuición de dividendos	-	-	(5.417.753)	-	-	-	(5.417.753)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	(987.874)	6.693.470		(5.705.596)	-	-
SALDO, FINAL PERIODO 30 DE JUNIO DE 2025	**19.669.521**	**119.691.432**	**-**	**(133.046)**	**8.640.898**	**-**	**147.868.805**

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

(Expresado en Euros)

Las notas 1 a 19 de la memoria consolidada adjunta forman parte integrante de los estados financieros intermedios consolidados del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.

	Notas	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		8.989.297	3.354.849
Ajustes del resultado:			
Ingresos financieros	12	(22.220)	(25.790)
Gastos financieros	12	2.305.474	2.641.797
Correciones valorativas por deterioro	6	(2.879.964)	972.347
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		5.121	(29.723)
Resultados por bajas en activos	6	(1.383.448)	-
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	6	2.624.870	2.618.358
Cambios en el capital corriente:			
Deudores y otras cuentas a cobrar	7 y 8	9.830	173.045
Otros activos corrientes		(34.090)	(10.352)
Acreedores y otras cuentas a pagar	7 y 11	353.714	222.185
Otros pasivos corrientes		(42.062)	(90.583)
Otros activos y pasivos no corrientes		198.979	(60.580)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación:			
Pagos de intereses		(2.095.195)	(2.375.197)
Cobros de intereses		22.689	25.790
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(192.679)	93
Otros cobros (pagos)		9.818	242.740
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		**7.870.134**	**7.658.979**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Cobros por inversiones:			
Inversiones inmobiliarias	6	5.400.000	-
Pagos por inversiones:			
Inversiones inmobiliarias	6	(843.872)	(94.601)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		**4.556.128**	**(94.601)**
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio:			
Emisión de instrumentos de patrimonio		15.117	70.698
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero:			
Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	7	(3.290.696)	(631.317)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio:			
Dividendos	10	(5.417.753)	(8.002.836)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		**(8.693.332)**	**(8.563.455)**
AUMENTO/DISMINUICIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**3.732.930**	**(999.077)**
Efectivo y equivalentes al inicio del periodo	9	2.028.022	5.704.305
Efectivo y equivalentes al final del periodo	9	5.760.952	4.705.228

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresada en Euros)

1 SOCIEDADES DEL GRUPO

1.1 Sociedad dominante

Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad dominante), se constituyó el 15 de diciembre de 2016 como sociedad anónima y tiene su domicilio social y fiscal en calle Goya 22, 3ª planta Madrid. La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 35.422 folio 11, sección 8ª, Hoja M-636739.

La Sociedad dominante deposita sus cuentas individuales y consolidadas en el Registro Mercantil de Madrid.

Su objeto social está descrito en el artículo 2 de sus estatutos sociales y consiste en el ejercicio de las siguientes actividades:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 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.
- La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley de SOCIMIs.
- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

La totalidad de las acciones de la Sociedad dominante están admitidas a cotización desde el 22 de febrero de 2017 en el BME Growth, anteriormente Mercado Alternativo Bursátil (MAB), y forman parte del segmento SOCIMIs.

A 30 de junio de 2025 el Grupo tiene invertido más del 80% de su activo a valor de mercado directa o indirectamente en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento.

A 30 de junio de 2025, Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. es la Sociedad dominante del Grupo ORES formado por las siguientes sociedades: Olimpo Asset 1, S.A., Olimpo Asset 2, S.A., Olimpo Asset 3, S.A., Olimpo Asset 4, S.A., Olimpo Asset 5, S.A., Olimpo Asset 6, S.A., Olimpo Asset 7, S.A. y Olimpo Asset 8, S.A., sociedades dependientes (Nota 1.2).

La moneda del entorno económico principal en el que opera la Sociedad dominante es el euro, siendo ésta, por lo tanto, su moneda funcional. Todos los importes incluidos en esta memoria están reflejados en euros salvo que se especifique expresamente lo contrario.

Régimen regulatorio

La Sociedad dominante está regulada por la Ley de Sociedades de Capital española.

Adicionalmente, la Sociedad dominante comunicó a la Agencia Tributaria con fecha 7 de febrero de 2017 y efecto 1 de enero de 2017 su adhesión al régimen de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

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

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que se cumplirán todos los requisitos detallados anteriormente.

1.2 Sociedades dependientes

Dependientes son todas las entidades, incluidas las entidades de propósito especial, sobre las que el Grupo ostenta o puede ostentar, directa o indirectamente, el control, entendido como el poder de dirigir las políticas financieras y de explotación de un negocio con la finalidad de obtener beneficios económicos de sus actividades. A la hora de evaluar si el Grupo controla otra entidad se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercitables o convertibles. Las dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

El detalle de sociedades dependientes del Grupo es el siguiente:

30 de junio de 2025		Participación		Sociedad titular de la	Fecha de entrada en	Supuesto por el que	Actividad
Nombre	Domicilio social	Importe	% Nominal	participación	el Grupo	consolida	
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.111.991	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	9.918.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	5.512.009	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	6.294.430	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	7.324.634	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		36.027.290					

31 de diciembre de 2024		Participación		Sociedad titular de la	Fecha de entrada en	Supuesto por el que	Actividad
Nombre	Domicilio social	Importe	% Nominal	participación	el Grupo	consolida	
Olimpo Asset 1, S.A.	Maia (Portugal)	50.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	22/03/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 3, S.A.	Maia (Portugal)	60.000	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	16/05/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 2, S.A.	Maia (Portugal)	1.111.991	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	03/08/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 4, S.A.	Maia (Portugal)	5.755.700	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	06/10/17	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 5, S.A.	Maia (Portugal)	9.998.526	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 6, S.A.	Maia (Portugal)	5.620.009	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 7, S.A.	Maia (Portugal)	6.484.430	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
Olimpo Asset 8, S.A.	Maia (Portugal)	7.504.634	100%	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	30/01/18	Integración global	Inmobiliaria
		36.585.290					

Transacciones en 2025:

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Transacciones en 2024:

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 no se han producido cambios en el perímetro de consolidación.

Los supuestos por los que se consolidan estas sociedades corresponden a las situaciones contempladas en el art. 2 de las NOFCAC, que se indican a continuación:

1. Cuando la Sociedad dominante se encuentre en relación con otra sociedad (dependiente) en alguna de las siguientes situaciones:
   a) Que la Sociedad dominante posea la mayoría de los derechos de voto.
   b) Que la Sociedad dominante tenga la facultad de nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del órgano de administración.
   c) Que la Sociedad dominante pueda disponer, en virtud de acuerdos celebrados con otros socios, de la mayoría de los derechos de voto.
   d) Que la Sociedad dominante haya designado con sus votos la mayoría de los miembros del órgano de administración, que desempeñen su cargo en el momento en que deban formularse las cuentas consolidadas y durante los dos ejercicios inmediatamente anteriores. Esta circunstancia se presume cuando la mayoría de los miembros del órgano de administración de la sociedad dominada sean miembros del órgano de administración o altos directivos de la Sociedad dominante o de otra dominada por ésta.
2. Cuando una Sociedad dominante posea la mitad o menos de los derechos de voto, incluso cuando apenas posea o no posea participación en otra sociedad, o cuando no se haya explicitado el poder de dirección (entidades de propósito especial), pero participe en los riesgos y beneficios de la entidad, o tenga capacidad para participar en las decisiones de explotación y financieras de la misma.

En cumplimiento del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad dominante ha notificado a todas estas sociedades que, por sí misma o por medio de otra sociedad filial, posee más del 10 por 100 del capital.

Todas las sociedades dependientes cierran su ejercicio el 31 de diciembre y están incluidas en la consolidación.

2 BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Los estados financieros consolidados se han preparado a partir de los registros contables de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. y de las sociedades dependientes e incluyen los ajustes y reclasificaciones necesarios para la homogeneización temporal y valorativa con los criterios contables establecidos por el Grupo.

Estos estados financieros consolidados se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente, recogida en el Código de Comercio reformado conforme a la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, el RD 1514/2007, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y el RD 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas consolidadas y sus modificaciones posteriores (incluido el RD 602/2016 y Real Decreto 1/2021), en todo lo que no se oponga a lo establecido en la mencionada reforma mercantil, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo consolidado.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

El balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria se han elaborado siguiendo los principios contables indicados en la legislación mercantil en vigor.

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

La preparación de los presentes estados financieros consolidados exige el uso por parte del Grupo de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables.

Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Al preparar los presentes estados financieros consolidados, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante elaboró estimaciones con el fin de valorar determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y obligaciones en ellos declarados.

Las políticas que se indican a continuación se han aplicado uniformemente a todos los ejercicios que se presentan en estos estados financieros consolidados, salvo que se indique lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, no habiendo sido modificado por la revalorización de las inversiones inmobiliarias, activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados o en el patrimonio neto.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene semestralmente valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada período sobre el que se informa, los Administradores de la Sociedad dominante realizan una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. Los Administradores de la Sociedad dominante determinan el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

La mejor evidencia del valor razonable de las inversiones inmobiliarias en un mercado activo son los precios de activos similares. Cuando en la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes incluyendo:

a) Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo.

b) Precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar el cambio en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción.

c) Descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales, y si fuera posible, de la evidencia de precios de mercado de propiedades similares en la misma localización, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.

Impuesto sobre beneficios

La Sociedad dominante está acogida, con efectos de 1 de enero de 2017, al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliario (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre Sociedades del 0%.

Los Administradores de la Sociedad dominante realizan una monitorización del cumplimiento de los requisitos establecidos en la legislación con el objeto de guardar las ventajas fiscales establecidas en la misma.

En este sentido, dichos requisitos se están cumpliendo en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades de la Sociedad dominante.

d) Comparación de la información

El balance intermedio consolidado al 30 de junio de 2025 presenta como información comparativa el balance al 31 de diciembre de 2024 y la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo presentan como información comparativa el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024.

e) Agrupación de partidas

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

3 CRITERIOS CONTABLES

Las principales políticas contables empleados por el Grupo en la preparación de sus estados financieros correspondientes al periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 son las siguientes:

3.1 Sociedades dependientes

a) Adquisición de control

La adquisición por parte de la Sociedad dominante (u otra sociedad del Grupo) del control de una sociedad dependiente constituye una combinación de negocios que se contabiliza de acuerdo con el método de adquisición. Este método requiere que la empresa adquirente contabilice, en la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos en una combinación de negocios, así como, en su caso, el correspondiente fondo de comercio o diferencia negativa. Las sociedades dependientes se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control al Grupo, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

El coste de adquisición se determina como la suma de los valores razonables, en la fecha de adquisición, de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos y los instrumentos de patrimonio emitidos por la adquirente y el valor razonable de cualquier contraprestación contingente que dependa de eventos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones, que deba registrarse como un activo, un pasivo o como patrimonio neto de acuerdo con su naturaleza.

Los gastos relacionados con la emisión de los instrumentos de patrimonio o de los pasivos financieros entregados no forman parte del coste de la combinación de negocios, registrándose de conformidad con las normas aplicables a los activos financieros (Nota 3.5). Los honorarios abonados a asesores legales u otros profesionales que intervengan en la combinación de negocios se contabilizan como gastos a medida que se incurren. Tampoco se incluyen en el coste de la combinación los gastos generados internamente por estos conceptos, ni los que, en su caso, hubiera incurrido la entidad adquirida.

El exceso, en la fecha de adquisición, del coste de la combinación de negocios, sobre la parte proporcional del valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos representativos de la participación en el capital de la sociedad adquirida se reconoce como un fondo de comercio. En el caso excepcional de que este importe fuese superior al coste de la combinación de negocios, el exceso se contabilizará en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada como un ingreso.

b) Adquisición por etapas

Cuando el control sobre una sociedad dependiente se adquiere mediante varias transacciones realizadas en fechas diferentes, el fondo de comercio (o la diferencia negativa) se obtiene por diferencia entre el coste de la combinación de negocios, más el valor razonable en la fecha de adquisición de cualquier inversión previa de la empresa adquirente en la adquirida, y el valor de los activos identificables adquiridos menos el de los pasivos asumidos.

Cualquier beneficio o pérdida que surja como consecuencia de la valoración a valor razonable en la fecha en que se obtiene el control de la participación previa de la adquirente en la adquirida, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias. Si, con anterioridad, la inversión se hubiera valorado por su valor razonable, los ajustes de valoración pendientes de ser imputados al resultado del ejercicio se transfieren a la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

c) Métodos de consolidación

Los activos, pasivos, ingresos, gastos, flujos de efectivo y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se incorporan a las cuentas consolidadas del Grupo por el método de integración global. Este método requiere lo siguiente:

1. Homogeneización temporal. Las cuentas consolidadas se establecen en la misma fecha y periodo que las cuentas de la sociedad obligada a consolidar. La inclusión de las sociedades cuyo cierre de ejercicio sea diferente a aquel, se hace mediante cuentas intermedias referidas a la misma fecha y mismo periodo que las cuentas consolidadas.
2. Homogeneización valorativa. Los elementos del activo y del pasivo, los ingresos y gastos, y demás partidas de las cuentas de las sociedades del Grupo se han valorado siguiendo métodos uniformes. Aquellos elementos del activo o del pasivo, o aquellas partidas de ingresos o gastos que se hubieran valorado según criterios no uniformes respecto a los aplicados en consolidación se han valorado de nuevo, realizándose los ajustes necesarios, a los únicos efectos de la consolidación.
3. Agregación. Las diferentes partidas de las cuentas individuales previamente homogeneizadas se agregan según su naturaleza.
4. Eliminación inversión-patrimonio neto. Los valores contables representativos de los instrumentos de patrimonio de la sociedad dependiente poseídos, directa o indirectamente, por la Sociedad dominante, se compensan con la parte proporcional de las partidas de patrimonio neto de la mencionada sociedad dependiente atribuible a dichas participaciones, generalmente, sobre la base de los valores resultantes de aplicar el método de adquisición descrito anteriormente. En consolidaciones posteriores al ejercicio en que se adquirió el control, el exceso o defecto del patrimonio neto generado por la sociedad dependiente desde la fecha de adquisición que sea atribuible a la Sociedad dominante se presenta en el balance consolidado dentro de las partidas de reservas o ajustes por cambios de valor, en función de su naturaleza. La parte atribuible a los socios externos se inscribe en la partida de "Socios externos".
5. Participación de socios externos. La valoración de los socios externos se realiza en función de su participación efectiva en el patrimonio neto de la sociedad dependiente una vez incorporados los ajustes anteriores. El fondo de comercio de consolidación no se atribuye a los socios externos. El exceso entre las pérdidas atribuibles a los socios externos de una sociedad dependiente y la parte de patrimonio neto que proporcionalmente les corresponda se atribuye a aquellos, aun cuando ello implique un saldo deudor en dicha partida.
6. Eliminaciones de partidas intragrupo. Los créditos y deudas, ingresos y gastos y flujos de efectivo entre sociedades del Grupo se eliminan en su totalidad. Asimismo, la totalidad de los resultados producidos por las operaciones internas se elimina y difiere hasta que se realice frente a terceros ajenos al Grupo.

d) Modificación de la participación sin pérdida de control

Una vez obtenido el control sobre una dependiente, las operaciones posteriores que den lugar a una modificación de la participación de la Sociedad dominante en la dependiente, sin que se produzca pérdida de control sobre esta, se consideran, en las cuentas consolidadas, como una operación con títulos de patrimonio propio, aplicándose las reglas siguientes:

1. No se modifica el importe del fondo de comercio o diferencia negativa reconocida, ni tampoco el de otros activos y pasivos reconocidos;
2. El beneficio o pérdida que se hubiera reconocido en las cuentas individuales se elimina en consolidación, con el correspondiente ajuste a las reservas de la sociedad cuya participación se reduce;
3. Se ajustan los importes de los "ajustes por cambios de valor" y de "subvenciones, donaciones y legados" para reflejar la participación en el capital de la dependiente que mantienen las sociedades del Grupo;
4. La participación de los socios externos en el patrimonio neto de la dependiente se muestra en función del porcentaje de participación que los terceros ajenos al Grupo poseen en la sociedad dependiente, una vez realizada la operación, que incluye el porcentaje de participación en el fondo de comercio contabilizado en las cuentas consolidadas asociado a la modificación que se ha producido; y
5. El ajuste necesario resultante de los puntos 1, 3 y 4 anteriores se contabilizará en reservas.

e) Pérdida de control

Cuando se pierde el control de una sociedad dependiente se observan las reglas siguientes:

1. Se ajusta, a los efectos de la consolidación, el beneficio o la pérdida reconocida en las cuentas individuales;
2. Si la sociedad dependiente pasa a calificarse como multigrupo o asociada, se consolida o se aplica inicialmente el método de puesta en equivalencia, considerando a efectos de su valoración inicial, el valor razonable de la participación retenida en dicha fecha;
3. La participación en el patrimonio neto de la sociedad dependiente que se retenga después de la pérdida de control y que no pertenezca al perímetro de consolidación, se valorará de acuerdo con los criterios aplicables a los activos financieros (Nota 3.5) considerando como valoración inicial el valor razonable en la fecha en que deja de pertenecer al citado perímetro.

Se reconoce un ajuste en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada para mostrar la participación de los socios externos en los ingresos y gastos generados por la dependiente en el ejercicio hasta la fecha de pérdida de control, y en la transferencia a la cuenta de pérdidas y ganancias de los ingresos y gastos contabilizados directamente en el patrimonio neto.

3.2 Inmovilizado intangible

Aplicaciones informáticas

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 el Grupo, 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.

Los costes de desarrollo de programas informáticos reconocidos como activos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (7 años).

3.3 Inversiones inmobiliarias

La propiedad que se mantiene para la obtención de rentas a largo plazo o para la revalorización del capital o de ambos, y que no está ocupado por las empresas del Grupo, se clasifica como la inversión inmobiliaria. Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios y demás estructuras en propiedad. La inversión inmobiliaria también incluye la propiedad que está siendo construida o desarrollada para uso futuro como inversión inmobiliaria.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación. Después del reconocimiento inicial, se valoran por su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y en su caso por los deterioros registrados.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de los gastos se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren.

Si una inversión inmobiliaria se convierte en propiedad ocupada por sus propietarios, ésta se reclasifica como inmovilizado material. Su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su coste para los efectos contables posteriores.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso.

El Grupo amortiza sus inversiones inmobiliarias aplicando el método lineal a tipos anuales basados en los años de vida útil estimada de los activos, como sigue:

	Años vida útil	Tipo de amortización
Construcciones	32-75	1,3%-3,1%
Instalaciones Técnicas	4-20	5%-25%

3.4 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

3.5 Activos financieros

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 el Grupo mantiene la inversión con el objetivo de percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato, y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

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

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

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

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

Valoración inicial

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

No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual explícito, así como los créditos al personal, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal en la medida en la que se 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 las cuentas anuales de acuerdo con las condiciones contractuales.

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

Activos financieros a coste

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

a) Las inversiones en el patrimonio de empresas 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 asociadas.

No obstante, en los casos en que exista una inversión anterior a su calificación como empresa 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 exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable.

El importe de la corrección valorativa es la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, que para el caso de instrumentos de patrimonio se calcula, bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizado por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión en la misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera sean generados por la empresa participada, procedentes tanto de sus actividades ordinarias como de su enajenación o baja en cuentas.

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

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

No obstante, en el caso de que se hubiera producido una inversión en la empresa, previa a su calificación como empresa 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.

3.6 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

Cuando cualquier sociedad del Grupo adquiere acciones de la Sociedad dominante (acciones propias), 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.

3.7 Pasivos financieros

Pasivos financieros a coste amortizado

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

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

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

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

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, es el precio de la transacción, el cual 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.

3.8 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto (ingreso) por impuesto sobre beneficios es el importe que, por este concepto, se devenga en el periodo y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

Tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como diferido se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada. No obstante, se reconoce en el patrimonio neto el efecto impositivo relacionado con partidas que se registran directamente en el patrimonio neto.

Régimen SOCIMI:

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, las rentas obtenidas por la Sociedad dominante y sometidas a este régimen especial están sujetas al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0%.

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a éste mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, la Sociedad dominante estará sometida a un gravamen especial del 19% sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la Sociedad dominante sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10% (a este efecto, se tendrá en consideración la cuota adeudada en virtud de la Ley del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes).

No obstante, ese gravamen especial no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades cuyo objeto sea la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMIs o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5% en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10%.

La Sociedad dominante estará sometida a un gravamen especial de 15% sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sean objecto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión.

Las sociedades dependientes se encuentran sujetas al régimen fiscal general del impuesto sobre la renta de las personas jurídicas en Portugal.

3.9 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones para restauración medioambiental, costes de reestructuración y litigios se reconocen cuando el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, sea probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y el importe se puede estimar de forma fiable. Las provisiones por reestructuración incluyen sanciones por cancelación del arrendamiento y pagos por despido a los empleados. No se reconocen provisiones para pérdidas de explotación futuras.

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

Las provisiones con vencimiento inferior o igual a un año, con un efecto financiero no significativo, no se descuentan.

Cuando se espera que parte del desembolso necesario para liquidar la provisión sea reembolsado por un tercero, el reembolso se reconoce como un activo independiente, siempre que sea prácticamente segura su recepción.

Por su parte, se consideran pasivos contingentes aquellas posibles obligaciones surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra o no uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable, presentándose detalle de los mismos en la memoria.

3.10 Reconocimiento de ingresos

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

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

Prestación de servicios

El Grupo presta servicios de arrendamiento de locales comerciales. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Cuando el Grupo ofrece incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el valor contable a su importe recuperable, descontando los flujos futuros de efectivo estimados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa llevando el descuento como menos ingreso por intereses. Los ingresos por intereses de préstamos que hayan sufrido pérdidas por deterioro del valor se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo.

3.11 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad dominante se reconoce como un pasivo en los estados financieros del Grupo en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad dominante.

La Sociedad dominante se encuentra acogida al régimen especial de las sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (SOCIMIs), las cuales se hayan reguladas por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas

de inversión en el mercado inmobiliario. Estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio, en la forma siguiente:

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

b) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su 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. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad conjuntamente con los beneficios, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente con el acuerdo a que se refiere el apartado anterior.

3.12 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluyen el efectivo en caja, los depósitos a la vista en entidades de crédito y otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

3.13 Medio Ambiente

Los Administradores de la Sociedad dominante estiman que no existen contingencias significativas relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente, no considerando necesario registrar dotación alguna a la provisión de riesgos y gastos de carácter medioambiental 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024.

3.14 Combinaciones de negocio

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio entre empresas del grupo se registran conforme con lo establecido para las transacciones entre partes vinculadas (Nota 3.15).

Las operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria distintas de las anteriores y las combinaciones de negocios surgidas de la adquisición de todos los elementos patrimoniales de una empresa o de una parte que constituya uno o más negocios, se registran de acuerdo con el método de adquisición de control (Nota 3.1.a).

3.15 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.

El Grupo desarrolla todas sus operaciones vinculadas a condiciones de mercado y de conformidad con los pactos y condiciones recogidos en los contratos.

No obstante, a lo anterior, en las transacciones cuyo objeto sea un negocio, que incluye las participaciones en el patrimonio neto que otorguen el control sobre una empresa que constituya un negocio, el Grupo sigue los siguientes criterios:

a) Aportación no dineraria

En las aportaciones no dinerarias a una empresa del grupo, tanto la sociedad aportante como la adquirente valoran la inversión por el valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas consolidadas en la fecha en que se realiza la operación. A estos efectos, se utilizan las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren los elementos patrimoniales cuya Sociedad dominante sea española.

b) Fusión y escisión

En las operaciones entre empresas del grupo en las que intervenga la empresa dominante (o dominante de un subgrupo) y su dependiente, directa o indirectamente, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran por el importe que corresponde a los mismos en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo. La diferencia que se ponga de manifiesto se reconoce contra una partida de reservas.

En el caso de operaciones entre otras empresas del grupo, los elementos patrimoniales adquiridos se valoran según sus valores contables en las cuentas consolidadas del grupo o subgrupo mayor en el que se integren aquellos y cuya Sociedad dominante sea española.

La fecha de efectos contables de las operaciones de fusión y escisión entre empresas del grupo es la de inicio del ejercicio en que se aprueba la operación, siempre que esta sea posterior a la fecha de incorporación al grupo. Si una de las sociedades intervinientes en la operación se hubiera incorporado al grupo en el ejercicio en que se produce la fusión o escisión, la fecha de efectos contables será la de adquisición.

La información comparativa del ejercicio precedente no se reexpresa para reflejar los efectos de la fusión o escisión, aun cuando las sociedades intervinientes en la operación hubieran formado parte del Grupo en dicho ejercicio.

c) Reducción de capital, reparto de dividendos y disolución

En aquellos casos en los que el negocio en el que se materializa la reducción de capital, se acuerda el pago de dividendos o se cancela la cuota de liquidación del socio, permanezca en el Grupo, la empresa cedente contabilizará la diferencia entre la deuda con el socio y el valor contable del negocio entregado en una partida de reservas. La cesionaria registra el negocio de acuerdo con las normas para fusiones y escisiones indicadas en la Nota 3.15.b).

3.16 Información segmentada

La información sobre los segmentos de explotación se presenta de acuerdo con la información interna que se suministra a la máxima autoridad en la toma de decisiones.

Las políticas contables de los segmentos son las mismas que se aplican y son descritas en los presentes estados financieros consolidados.

Se ha identificado como la máxima autoridad en la toma de decisiones, que es responsable de asignar los recursos y evaluar el rendimiento de los segmentos de explotación, al Consejo de

Administración de la Sociedad dominante, que es el encargado de la toma de decisiones estratégicas.

3.17 Arrendamientos

Cuando el Grupo es el arrendador

Las propiedades cedidas en arrendamiento operativo se incluyen en la inversión inmobiliaria en el balance. Los ingresos derivados del arrendamiento se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento.

4 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (riesgo del tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera.

La gestión del riesgo está controlada por el Consejo de Administración de la Sociedad dominante que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas. El Consejo proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, e inversión del exceso de liquidez.

4.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de mercado:

Riesgo de tipo de interés: El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado.

El riesgo de tipo de interés del Grupo se debe principalmente a la deuda financiera, la cual corresponde con los préstamos recibidos a largo plazo de interés variable (Nota 7).

b) Riesgo de crédito:

Las sociedades del Grupo no tienen concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose como el impacto que puede tener en la cuenta de pérdidas y ganancias el fallo de las cuentas por cobrar. El Grupo tiene políticas que aseguran que las ventas y los arrendamientos son efectuadas a clientes con un histórico de crédito apropiado.

c) Riesgo de liquidez:

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es responsable de gestionar el riesgo de liquidez para hacer frente a los pagos ya comprometidos, y/o los compromisos derivados de nuevas inversiones.

El vencimiento determinado de los instrumentos financieros del Grupo a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se muestra en la Nota 7.

d) Riesgo de ocupación:

Los ingresos de las sociedades del Grupo están condicionados a la ocupación de los locales bajo arrendamiento operativo. El Grupo lleva a cabo una política de seguimiento individualizado de la actividad de los arrendatarios que le permite acompañarlos en las necesidades que puedan surgir por la evolución del mercado. Asimismo, el Grupo tiene contratados a expertos especializados en la prospección de arrendatarios para aquellos locales que se encuentren vacíos.

4.2 Gestión del capital

Los principales objetivos de la gestión de capital del Grupo son asegurar la estabilidad financiera a corto y largo plazo, la positiva evolución de las acciones de la Sociedad dominante, la adecuada financiación de las inversiones o la reducción de los niveles de endeudamiento. Al 30 de junio de 2025 la ratio de apalancamiento financiero neto es 51% (31 de diciembre de 2024: 53%). Se calcula como (Deuda financiera – Caja) / (Deuda financiera + Patrimonio neto):

	30/06/2025	31/12/2024
Deuda financiera	161.721.240	164.801.656
Patrimonio Neto	147.868.805	144.630.543
Caja	5.760.952	2.028.022
Apalancamiento neto	50,38%	52,60%

4.3 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

Los distintos niveles de instrumentos financieros que se valoran a valor razonable se han definido como sigue:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos y pasivos idénticos (Nivel 1).
- Datos distintos al precio de cotización incluidos dentro del Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, tanto directamente (esto es, los precios), como indirectamente (esto es, derivados de los precios) (Nivel 2).
- Datos para el activo o el pasivo que no están basados en datos observables de mercado (esto es, datos no observables) (Nivel 3).

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, los Administradores de la Sociedad dominante consideran que no existe un efecto significativo sobre los valores razonables de los instrumentos financieros. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

5 INFORMACIÓN SEGMENTADA

El Consejo de Administración de la Sociedad dominante es la máxima instancia de toma de decisiones operativas. La Dirección de la Sociedad dominante ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisa dicho órgano a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica dos segmentos sobre los que se debe informar: Inmobiliario y Corporativo.

El segmento Inmobiliario centra su actividad en la explotación en régimen de arrendamiento de locales comerciales en todas las inversiones inmobiliarias detalladas en la Nota 6.

El segmento Corporativo se centra en actividades administrativas y de soporte al resto de segmentos.

La información financiera del Grupo desglosada por segmentos operativos se muestra a continuación:

30 de junio de 2025

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2025	España	Portugal	TOTAL 30/06/2025
Importe neto de la cifra de negocios	12.164.378	-	12.164.378	6.881.428	5.282.950	12.164.378
Otros ingresos de explotación	16.689	-	16.689	10.887	5.802	16.689
Otros gastos de explotación	(2.144.259)	(375.018)	(2.519.277)	(2.072.013)	(447.264)	(2.519.277)
Gastos de personal	-	(27.781)	(27.781)	(27.781)	-	(27.781)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.624.870)	-	(2.624.870)	(1.200.697)	(1.424.173)	(2.624.870)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	4.263.412	-	4.263.412	4.263.412	-	4.263.412
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**11.675.350**	**(402.799)**	**11.272.551**	**7.855.236**	**3.417.315**	**11.272.551**
Ingresos financieros	-	22.220	22.220	19.724	2.496	22.220
Gastos financieros	(2.305.474)	-	(2.305.474)	(2.305.474)	-	(2.305.474)
RESULTADO FINANCIERO	**(2.305.474)**	**22.220**	**(2.283.254)**	**(2.285.750)**	**2.496**	**(2.283.254)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**9.369.876**	**(380.579)**	**8.989.297**	**5.569.486**	**3.419.811**	**8.989.297**
Impuesto sobre beneficios	-	(348.399)	(348.399)	-	(348.399)	(348.399)
RESULTADO DEL PERIODO	**9.369.876**	**(728.978)**	**8.640.898**	**5.569.486**	**3.071.412**	**8.640.898**

30 de junio de 2024

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2024	España	Portugal	TOTAL 30/06/2024
Importe neto de la cifra de negocios	12.040.190	-	12.040.190	6.815.006	5.225.184	12.040.190
Otros ingresos de explotación	966	182	1.148	1.148	-	1.148
Otros gastos de explotación	(2.091.075)	(359.256)	(2.450.331)	(2.002.860)	(447.471)	(2.450.331)
Gastos de personal	-	(29.446)	(29.446)	(29.446)	-	(29.446)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	(2.618.358)	-	(2.618.358)	(1.201.641)	(1.416.717)	(2.618.358)
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	(972.347)	-	(972.347)	(972.347)	-	(972.347)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**6.359.376**	**(388.520)**	**5.970.856**	**2.609.860**	**3.360.996**	**5.970.856**
Ingresos financieros	-	25.790	25.790	24.018	1.772	25.790
Gastos financieros	(2.641.797)	-	(2.641.797)	(2.641.797)	-	(2.641.797)
RESULTADO FINANCIERO	**(2.641.797)**	**25.790**	**(2.616.007)**	**(2.617.779)**	**1.772**	**(2.616.007)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**3.717.579**	**(362.730)**	**3.354.849**	**(7.919)**	**3.362.768**	**3.354.849**
Impuesto sobre beneficios	-	(323.233)	(323.233)	-	(323.233)	(323.233)
RESULTADO DEL PERIODO	**3.717.579**	**(685.963)**	**3.031.616**	**(7.919)**	**3.039.535**	**3.031.616**

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración de la Sociedad dominante respecto a los activos y pasivos totales se valoran de acuerdo con criterios uniformes a los aplicados en los estados financieros. Estos activos y pasivos se asignan en función de las actividades del segmento.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

30 de junio de 2025

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 30/06/2025	España	Portugal	TOTAL 30/06/2025
Inmovilizaciones materiales	16	-	16	-	16	16
Inversiones inmobiliarias	306.708.814	-	306.708.814	181.865.196	124.843.618	306.708.814
Otros activos no corrientes	1.106.309	66.404	1.172.713	1.022.811	149.902	1.172.713
Activos por impuestos diferidos	-	19.636	19.636	-	19.636	19.636
ACTIVO NO CORRIENTE	**307.815.139**	**86.040**	**307.901.179**	**182.888.007**	**125.013.172**	**307.901.179**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	359.567	1.243.643	1.603.210	1.399.353	203.857	1.603.210
Periodificaciones a corto plazo	87.505	37.191	124.696	88.583	36.113	124.696
Otros activos corrientes	-	293	293	-	293	293
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	5.760.952	5.760.952	4.493.784	1.267.168	5.760.952
ACTIVO CORRIENTE	**447.072**	**7.042.079**	**7.489.151**	**5.981.720**	**1.507.431**	**7.489.151**
TOTAL ACTIVO	**308.262.211**	**7.128.119**	**315.390.330**	**188.869.727**	**126.520.603**	**315.390.330**
Deudas con entidades de crédito	159.155.173	-	159.155.173	159.155.173	-	159.155.173
Otros pasivos financieros	2.636.834	6.552	2.643.386	2.505.548	137.838	2.643.386
PASIVO NO CORRIENTE	**161.792.007**	**6.552**	**161.798.559**	**161.660.721**	**137.838**	**161.798.559**
Deudas a corto plazo	2.566.066	-	2.566.066	2.566.066	-	2.566.066
Otros pasivos financieros	320.048	40.013	360.061	301.912	58.149	360.061
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.379.058	417.781	2.796.839	1.585.568	1.211.271	2.796.839
PASIVO CORRIENTE	**5.265.172**	**457.794**	**5.722.966**	**4.453.546**	**1.269.420**	**5.722.966**
TOTAL PASIVO	**167.057.179**	**464.346**	**167.521.525**	**166.114.267**	**1.407.258**	**167.521.525**

31 de diciembre de 2024

	Inmobiliario	Corporativo	TOTAL 31/12/2024	España	Portugal	TOTAL 31/12/2024
Inmovilizaciones materiales	32	-	32	-	32	32
Inversiones inmobiliarias	309.626.385	-	309.626.385	183.354.052	126.272.333	309.626.385
Otros activos no corrientes	1.254.734	-	1.254.734	1.104.832	149.902	1.254.734
Activos por impuestos diferidos	-	39.682	39.682	-	39.682	39.682
ACTIVO NO CORRIENTE	**310.881.151**	**39.682**	**310.920.833**	**184.458.884**	**126.461.949**	**310.920.833**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	293.611	1.254.735	1.548.346	1.285.464	262.882	1.548.346
Periodificaciones a corto plazo	125.060	13.199	138.259	67.970	70.289	138.259
Otros activos corrientes	-	762	762	-	762	762
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	-	2.028.022	2.028.022	1.401.300	626.722	2.028.022
ACTIVO CORRIENTE	**418.671**	**3.296.718**	**3.715.389**	**2.754.734**	**960.655**	**3.715.389**
TOTAL ACTIVO	**311.299.822**	**3.336.400**	**314.636.222**	**187.213.618**	**127.422.604**	**314.636.222**
Deudas con entidades de crédito	162.370.485	-	162.370.485	162.370.485	-	162.370.485
Otros pasivos financieros	2.635.849	-	2.635.849	2.498.375	137.474	2.635.849
PASIVO NO CORRIENTE	**165.006.334**	**-**	**165.006.334**	**164.868.860**	**137.474**	**165.006.334**
Deudas a corto plazo	2.431.171	-	2.431.171	2.431.171	-	2.431.171
Otros pasivos financieros	228.843	52.645	281.488	188.755	92.733	281.488
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.894.082	392.604	2.286.686	1.204.570	1.082.116	2.286.686
PASIVO NO CORRIENTE	**4.554.096**	**445.249**	**4.999.345**	**3.824.496**	**1.174.849**	**4.999.345**
TOTAL PASIVO	**169.560.430**	**445.249**	**170.005.679**	**168.693.356**	**1.312.323**	**170.005.679**

6 INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo y no están ocupadas por el Grupo.

Las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponden a los siguientes activos:

	Terrenos	Construcciones	Instalaciones técnicas	Mobiliario y otras instalaciones	Otro Inmovilizado	Anticipos e inmovilizado en curso	TOTAL
Valor contable a 31/12/2023	**126.718.352**	**186.327.787**	**3.505.434**	**-**	**41.443**	**135.290**	**316.728.306**
Altas		22.576	99.585	-	15.715	218.423	356.299
Reversiones / (Pérdidas) por deterioro reconocidas en el periodo	-	(2.206.484)	-	-	-	-	(2.206.484)
Dotación para amortización	-	(4.803.981)	(440.013)	-	(7.742)	-	(5.251.736)
Saldo a 31/12/2024	**126.718.352**	**179.339.898**	**3.165.006**	**-**	**49.416**	**353.713**	**309.626.385**
Coste	126.718.352	225.121.487	6.691.858	250	67.327	353.713	358.952.987
Amortización acumulada	-	(31.758.032)	(3.526.852)	(250)	(17.911)	-	(35.303.045)
Pérdidas por deterioro	-	(14.023.557)	-	-	-	-	(14.023.557)
Valor contable a 31/12/2024	**126.718.352**	**179.339.898**	**3.165.006**	**-**	**49.416**	**353.713**	**309.626.385**
Altas	-	-	-	-	-	843.872	843.872
Salidas, bajas o reducciones	(3.311.371)	(789.963)	-	-	-	-	(4.101.334)
Reversiones / (Pérdidas) por deterioro reconocidas en el periodo	-	2.879.964	-	-	-	-	2.879.964
Salidas, bajas o reducciones de amortizaciones	-	84.781	-	-	-	-	84.781
Dotación para amortización	-	(2.401.990)	(219.366)	-	(3.498)	-	(2.624.854)
Saldo a 30/06/2025	**123.406.981**	**179.112.690**	**2.945.640**	**-**	**45.918**	**1.197.585**	**306.708.814**
Coste	123.406.981	224.331.524	6.691.858	250	67.327	1.197.585	355.695.525
Amortización acumulada	-	(34.075.241)	(3.746.218)	(250)	(21.409)	-	(37.843.118)
Pérdidas por deterioro	-	(11.143.593)	-	-	-	-	(11.143.593)
Valor contable a 30/06/2025	**123.406.981**	**179.112.690**	**2.945.640**	**-**	**45.918**	**1.197.585**	**306.708.814**

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 la Sociedad dominante vendió el activo sito en Mallorca, Plaza del Olivar nº 1, por un precio de 5.400.000 euros, registrando una ganancia de 1.383.448 euros.

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad dominante no adquirió ningún activo.

La amortización de las inversiones inmobiliarias se calcula sistemáticamente por el método lineal en función de su vida útil estimada, atendiendo a la depreciación efectiva sufrida por su funcionamiento, uso y disfrute.

El Grupo, al menos al cierre de cada ejercicio, revisa el valor razonable, la vida útil y los métodos de valoración de los inmuebles que posee (Nota 6 f). A 30 de junio de 2025, no se ha registrado ningún deterioro en los inmuebles de España (31 de diciembre de 2024: 3.064.794 euros en España). Por otro lado, se ha revertido deterioro por importe total de 2.879.964 euros en los inmuebles de España (31 de diciembre de 2024: 858.310 euros en los inmuebles de España). Al final del periodo de 6 meses finalizado al 30 de junio de 2025 el Grupo tiene un deterioro acumulado en España por importe de 11.143.593 euros.

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias:

En la cuenta de pérdidas y ganancias se han reconocido los siguientes ingresos y gastos provenientes de las inversiones inmobiliarias:

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por arrendamiento	12.164.378	12.040.190
Otros ingresos ordinarios	16.689	966
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(2.144.259)	(2.091.075)

A 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024, el Grupo tenía contratados con los arrendatarios de los inmuebles explotados las siguientes cuotas mínimas de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, ni incrementos futuros de IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente, de forma que los importes de cada contrato hasta su finalización y dependiendo del plazo pendiente se muestran a continuación:

	30/06/2025	31/12/2024
Menos de un año	20.108.956	21.796.318
Entre uno y cinco años	57.621.643	68.851.902
Más de cinco años	50.163.057	70.246.096
Contratos renovados automáticamente *	-	641.392
	127.893.656	161.535.708

* Se renuevan anualmente sin vencimiento final.

Las cuotas mínimas presentadas al 30 de junio de 2025 ya no incluyen los importes correspondientes a los activos enajenados en julio de 2025 (nota 19).

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

El Grupo no mantiene bienes bajo arrendamiento operativo a 30 de junio de 2025 ni a 31 de diciembre de 2024 adicionales a las inversiones inmobiliarias detalladas en esta nota.

c) Seguros

El Grupo mantiene la política de contratar todas las pólizas de seguros necesarias para la cobertura de posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos de las inversiones inmobiliarias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente en relación con los riesgos señalados.

d) Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las inversiones inmobiliarias del Grupo, detalladas en la Nota 6, están hipotecadas como garantía de los préstamos bancarios (130 millones de euros y 32 millones de euros) (31 de diciembre de 2024: 130,6 millones de euros y 34,8 millones de euros).

e) Inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 las inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas que siguen en uso suman 134.118 euros y 85.678 euros, correspondientes a instalaciones técnicas.

f) Proceso de valoración

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de enero de 2022 - "Red Book".

El valor de mercado de los inmuebles propiedad de la Sociedad ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (Savills Valoraciones y Tasaciones, S.A.U). El "Valor de Mercado" se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poderse intercambiar a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna.

La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes, en cuanto a la determinación del valor razonable, fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años, además de contrastar la información con comparables. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("exit yield") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos y la exit yield. Las rentabilidades estimadas y tasas de descuento dependen del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación. Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del ejercicio y, en su caso, los previsibles, basándose en las rentas de mercado actuales para las diferentes zonas, soportadas por comparables y transacciones realizadas para sus cálculos.

7 ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) 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," excepto "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" (Nota 9), es el siguiente:

	Activos financieros					
	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total	
	Valores representativos de deuda					
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Activos financieros a coste amortizado	1.172.713	1.254.734	337.609	317.325	1.510.322	1.572.059
	1.172.713	1.254.734	337.609	317.325	1.510.322	1.572.059

El importe de "Instrumentos financieros a largo plazo" corresponde a las fianzas depositadas en organismos públicos de algunos inquilinos españoles.

	Pasivos financieros a largo plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Pasivos financieros a coste amortizado	159.155.173	162.370.485	2.643.386	2.635.849	161.798.559	165.006.334
	159.155.173	162.370.485	2.643.386	2.635.849	161.798.559	165.006.334

	Pasivos financieros a corto plazo					
	Deudas con entidades de crédito		Créditos / Otros		Total	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Pasivos financieros a coste amortizado	2.566.066	2.431.171	2.279.229	1.864.642	4.845.295	4.295.813
	2.566.066	2.431.171	2.279.229	1.864.642	4.845.295	4.295.813

A 30 de junio de 2025, el importe de "Créditos / Otros" a largo plazo por importe de 2.643.386 euros corresponde su mayor parte a fianzas y garantías en efectivo recibidas de inquilinos de la Sociedad por contratos de alquiler (2.642.261 euros) (31 de diciembre de 2024: 2.634.725 euros).

A 30 de junio de 2025 el importe de "Créditos / Otros" a corto plazo por importe de 2.279.229 euros (31 de diciembre de 2024: 1.864.999 euros) corresponde a:

- las deudas por pagar con los acreedores comerciales del Grupo, las provisiones por facturas pendientes de recibir, así como adelantos de clientes por importe de 1.766.981 euros (31 de diciembre de 2024: 1.384.323 euros);
- rentas diferidas por importe 239.010 euros (31 de diciembre de 2024: 237.634 euros);
- el importe pendiente de pago a proveedores de inmovilizado por el importe de 106.270 euros (31 de diciembre de 2024: 106.270 euros) corresponde al valor retenido sobre el precio de compra para el cumplimiento de determinadas obligaciones por parte de la vendedora en la adquisición de un hipermercado arrendado a Carrefour;
- otras deudas a proveedores de inmovilizado por importe 138.176 euros (31 de diciembre de 2024: 65.560 euros);
- y las fianzas y garantías recibidas y pendientes de devolución, a corto plazo, por importe de 28.792 euros (31 de diciembre de 2024: 70.854 euros).

Deudas con entidades de crédito

Con fecha de 29 de enero de 2018, la Sociedad dominante subscribió un préstamo con ING Bank NV – Sucursal en España por un importe de 80 millones de euros, tipo de interés trimestral correspondiente al Euribor más un diferencial de 1,40% y vencimiento a 29 enero de 2019. La duración de este préstamo es de 1 año con su vencimiento el 29 de enero de 2019, pero se repagó anticipadamente el 28 de mayo de 2018 con la suscripción de un nuevo préstamo a largo plazo.

Con fecha de 28 de mayo de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con ING Bank NV por un importe de 140 millones de euros.

El 29 de junio de 2018 ING Bank NV vendió un tramo de 40 millones de euros al banco Santander y ABANCA (50% a cada uno).

Con fecha de 15 de diciembre de 2021 amortizó 7.044.731 euros resultado de la permuta de lo inmueble sito en Sto Antonio de Cavaleiros por otros 2 en Póvoa de Sto Adrião y Lordelo.

Con fecha de 10 de febrero de 2022 el Grupo firmó una modificación del préstamo, originalmente con vencimiento a 19 de mayo de 2023, pasando a tener una fecha de vencimiento a 10 de febrero de 2027.

Con esta modificación el préstamo tiene las siguientes características:

- el préstamo tiene un tramo de 98.542.857 euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,9631% y un tramo de 34.412.412 euros que devenga un tipo de interés anual que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con la margen (1,35%).
- Plan de amortización: pagos periódicos hasta el 5% del principal y los restantes 95% del principal, en un único pago en la fecha de vencimiento.
- Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses.

A 30 de junio de 2025, la Sociedad dominante tiene una deuda de 129.797.582 euros del préstamo sindicado.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor de las Entidades Financiadoras:

(i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
(ii) Prenda sobre el 100% de las acciones de las sociedades portuguesas;
(iii) Prenda sobre los derechos de crédito representados por los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
(iv) Cesión en garantía de los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles;
(v) Cesión en garantía de los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles y
(vi) Cesión en garantía sobre los prestamos intragrupo concedidos a las sociedades portuguesas.

Los inmuebles referidos en las líneas (i), (iii), (iv) y (v) son los siguientes:

España	**Portugal**
Forum Artea	Continente Modelo Cacem
Forum Galaria	Continente Bom Dia Charneca da Caparica
Mercadona Oviedo	Continente Bom Dia Padrão da Légua
Aldi Sanlúcar de Barrameda	Continente Bom Dia Braga
Carrefour Logroño	Pingo Doce Alta Lisboa
Eroski Calahorra	Portimão Retail Center
Eroski Tolosa	Media Markt, Braga
Eroski Guernica	Continente Modelo Mem Martins
Decathlon Berango	Continente Modelo Quinta do Conde
Mercadona Mejorada del Campo	Continente Leiria +Worten + Sportzone
Alcalá 157, Madrid	Pingo Doce - Póvoa Sto Adrião
Mango León	Pingo Doce - Lordelo

El préstamo obliga al cumplimiento de las siguientes ratios: Ratio de cobertura de intereses de los inmuebles (ICR), Ratio de LTV de los inmuebles (LTV), Ratio Debt to Yield (YoD), Ratio de cobertura de intereses consolidado y Ratio de LTV consolidado, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Con fecha de 11 de octubre de 2018, la Sociedad dominante suscribió un préstamo con Banco Santander, S.A. por un importe de 35 millones de euros. Con fecha de 18 de junio de 2019, se incrementó la línea de crédito por un importe de 3.300.000 euros. Con fecha de 21 de junio de 2021 la Sociedad dominante amortizó 1.963.500 euros, resultado de la venta de un inmueble sito

en Vigo. Con fecha de 8 de febrero de 2022 la Sociedad dominante amortizó 940.500 euros resultado de la venta de un inmueble sito en Pamplona.

Con fecha de 10 de febrero de 2022 el Grupo firmó una modificación del préstamo, originalmente con vencimiento a 11 de octubre de 2023, pasando a tener una fecha de vencimiento a 10 de febrero de 2027.

Con esta modificación el préstamo tiene las siguientes características:

- El préstamo tiene un tramo de 25.998.223 euros que devenga un tipo de interés anual fijo de 1,915%, y un tramo de 9.397.777 euros que devenga un tipo de interés anual que resulta de la suma del Euribor (con un suelo de 0%) con la margen (1,35%).
- Plan de amortización: pagos periódicos hasta el 5% del principal y los restantes 95% del principal, en un único pago en la fecha de vencimiento.
- Los periodos de interés tendrán una duración de 3 meses.

Con fecha de 26 de junio de 2025 la Sociedad dominante amortizó 2.238.500 euros resultado de la venta de un inmueble sito en Mallorca.

A 30 de junio de 2025, la Sociedad dominante tiene una deuda de 32.316.845 euros del préstamo.

Este préstamo tiene constituidas las siguientes garantías a favor del banco:

(i) Hipoteca de primer rango sobre los inmuebles;
(ii) Prenda sobre los derechos de crédito de determinadas cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles;
(iii) Prenda sobre los derechos de créditos derivados de los contratos de arrendamiento de los inmuebles y
(iv) Prenda sobre los derechos de crédito derivados de los seguros con respecto a los inmuebles.

Los inmuebles referidos en las líneas anteriores son los siguientes:

España

Mango Vigo	Conforama Santander
Stradivarius Vitoria	Mercadona Granada
Mileniun Retail Park	Mercadona Humanes
	Día Getafe

El préstamo obliga al cumplimiento de las siguientes ratios: Ratio de cobertura de intereses de los inmuebles (ICR), Ratio de LTV de los inmuebles (LTV), Ratio Debt to Yield (YoD), Ratio de cobertura de intereses consolidado, Ratio de LTV consolidado, Mínimo de ingresos operativos consolidado y Ratio Debt to Yield consolidado, los cuales se cumplen al cierre del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Los intereses devengados bajo los contratos de financiación durante el periodo terminado el 30 de junio de 2025 ascendieron a 2.292.974 euros (31 de diciembre de 2024: 5.187.963 euros) que incluyen 282.287 euros (31 de diciembre de 2024: 565.399 euros) referentes a gastos por coste amortizado y se encuentra recogido en el epígrafe "Gastos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Clasificación por vencimientos

Al 30 de junio de 2025 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
Activos financieros a coste amortizado:	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029	30/06/2030	Años posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	-	1.172.713	1.172.713
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	337.316	-	-	-	-	-	337.316
Inversiones financieras a corto plazo	293	-	-	-	-	-	293
	337.609	-	-	-	-	1.172.713	1.510.322

	Pasivos financieros						
Pasivos financieros a coste amortizado:	30/06/2026	30/06/2027	30/06/2028	30/06/2029	30/06/2030	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito	2.566.066	1.259.201	157.895.972	-	-	-	161.721.239
Otros pasivos financieros	360.061	1.124	-	-	-	2.642.262	3.003.447
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	1.091.818	-	-	-	-	-	1.091.818
Proveedores, partes vinculadas (Nota 16)	827.350	-	-	-	-	-	827.350
	1.919.168	-	-	-	-	-	1.919.168
	4.845.295	1.260.325	157.895.972	-	-	2.642.262	166.643.854

Al 31 de diciembre de 2024 los importes de los instrumentos financieros con un vencimiento determinado o determinable clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Activos financieros						
Activos financieros a coste amortizado:	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	Años posteriores	Total
Inversiones financieras a largo plazo	-	-	-	-	-	1.254.734	1.254.734
Deudores Comerciales y otras cuentas a cobrar	316.563	-	-	-	-	-	316.563
Inversiones financieras a corto plazo	762	-	-	-	-	-	762
	317.325	-	-	-	-	1.254.734	1.572.059

	Pasivos financieros						
Pasivos financieros a coste amortizado:	31/12/2025	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	Años posteriores	Total
Deudas con entidades de crédito	2.431.171	2.514.124	159.856.361	-	-		164.801.656
Otros pasivos financieros	281.488	1.125	-	-	-	2.634.724	2.917.337
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:							
Otros acreedores	865.748	-	-	-	-	-	865.748
Proveedores, partes vinculadas (Nota 16)	717.406	-	-	-	-	-	717.406
	1.583.154	-	-	-	-	-	1.583.154
	4.295.813	2.515.249	159.856.361	-	-	2.634.724	169.302.147

8 ACTIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	30/06/2025	31/12/2024
No corriente:		
Inversiones financieras a largo plazo	1.172.713	1.254.734
	1.172.713	1.254.734
Corriente:		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	123.196	165.614
Otros deudores	214.120	150.949
Inversiones financieras a corto plazo	293	762
	337.609	317.325
	1.510.322	1.572.059

No existen diferencias significativas entre los valores contables y los valores razonables en los préstamos y partidas a cobrar.

El análisis de antigüedad de estas cuentas es el siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
Hasta 3 meses	25.739	93.260
Entre 3 y 6 meses	53.392	41.651
Más de 6 meses	44.065	30.703
	123.196	165.614

A 30 de junio de 2025 están registradas correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a corto plazo, originadas por el riesgo de crédito, por importe de 6.482 euros (31 de diciembre de 2024: 1.361 euros). El impacto en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 fue un registro de deterioro de 5.701 euros deducido de una reversión 580 euros, registrados dentro del epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de presentación de la información es el valor razonable de cada una de las categorías de cuentas a cobrar indicadas anteriormente. El Grupo no mantiene ninguna garantía como seguro.

Todos los valores contables de los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

9 EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

A efectos del estado de flujos de efectivo consolidado, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes incluye:

	30/06/2025	31/12/2024
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5.760.952	2.028.022
	5.760.952	2.028.022

A 30 de junio de 2025, los saldos de las cuentas bancarias en que se reciben las rentas de los inmuebles sirven de garantía a las entidades financiadoras de los préstamos bancarios.

10 FONDOS PROPIOS

a) Capital

La Junta General Extraordinaria de Accionistas, reunida con fecha 29 de diciembre de 2016, acordó aumentar el capital social en 196.635.211 euros mediante la emisión de 196.635.211 nuevas acciones de 1 euro de valor nominal. Las nuevas acciones se emitieron por su valor nominal de 1 euro cada una por lo que el importe total desembolsado asciende a la cantidad de 196.635.211 euros. La escritura de ampliación de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 30 de diciembre de 2016.

Por ello, a 31 de diciembre de 2016, el capital social ascendía a 196.695.211 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 1 euro de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

Posteriormente, la Junta General Ordinaria de Accionistas reunida con fecha 27 de junio de 2017, acordó reducir el capital social de la Sociedad dominante en un importe de 177.025.689,90 euros para incrementar las reservas voluntarias, mediante la disminución del valor nominal de la totalidad de las acciones de 1 euro a 0,10 euros por acción en base al balance cerrado a 31 de diciembre de 2016. La escritura de reducción de capital fue presentada en el Registro Mercantil con fecha 14 de septiembre de 2017 e inscrita con fecha 9 de octubre de 2017.

Por lo tanto, a 30 de junio de 2025, el capital social asciende a 19.669.521 euros dividido en 196.695.211 acciones nominativas de 0,10 euros de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, y pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

No existen restricciones para la libre transmisibilidad de las mismas.

Al 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, la Sociedad dominante no tiene ningún accionista a participar en su capital social por una porcentaje igual o superior a 10%.

Acciones propias

Con fecha 30 de septiembre de 2020, la Sociedad dominante adquirió a Bankinter, S.A. 100.000 acciones a un precio de adquisición de 0,935 euros por acción. La adquisición se produjo con el objetivo de cumplir con lo previsto en la Circular 1/2020 del segmento de negociación del BME Growth de BME MTF Equity que es aplicable a partir del 1 de octubre de 2020 y a fin de que la Sociedad dote al proveedor de liquidez, Bankinter, S.A., con efectivo y acciones de la propia Sociedad dominante para que pueda realizar su operativa.

A 30 de junio de 2025 la Sociedad dominante posee 131.404 acciones propias con un coste de 133.046 euros (31 de diciembre de 2024: 147.078 acciones propias con un coste de 148.163 euros).

b) Reservas y resultados de ejercicios anteriores

	30/06/2025	31/12/2024
Reservas de la sociedad dominante		
Reservas no distribuibles:		
Reserva legal	3.933.904	3.933.904
	3.933.904	3.933.904
Reserva distribuibles:		
Otras reservas	115.495.686	116.771.403
	115.495.686	116.771.403
Resultados de ejercicios anteriores	-	(1.275.717)
Total de reservas de Sociedad dominante	119.429.590	119.429.590
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	(35.763.524)	(29.935.350)
Olimpo Asset 1, S.A.	1.932.848	1.614.374
Olimpo Asset 2, S.A.	4.788.950	4.586.316
Olimpo Asset 3, S.A.	3.730.725	2.453.851
Olimpo Asset 4, S.A.	10.755.026	9.057.586
Olimpo Asset 5, S.A.	7.261.626	5.794.663
Olimpo Asset 6, S.A.	3.922.089	3.725.427
Olimpo Asset 7, S.A.	1.927.602	1.462.028
Olimpo Asset 8, S.A.	1.706.500	1.215.104
Reservas en sociedades consolidadas	261.842	(26.001)
	119.691.432	**119.403.589**

Reserva legal:

La reserva legal de la Sociedad dominante debe ser dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, que establece que, en todo caso, una cifra igual al 10 por 100 del beneficio del ejercicio se destinará a ésta hasta que alcance, al menos, el 20 por 100 del capital social.

Mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

El 21 de junio de 2018, la Junta General de Accionistas aprobó la aplicación de resultados correspondientes al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2017, llevando una parte a la reserva legal por un importe de 75.733 euros. En la misma junta se aprobó la ampliación de la reserva legal de la sociedad hasta el límite del 20% del capital social mediante la reclasificación del importe clasificado como Otras reservas por importe de 3.858.171 euros.

Con fecha de 24 de abril de 2025, la Junta General de Accionistas aprobó la compensación de la partida de Resultados de ejercicios anteriores, que asciende a un importe negativo de 1.275.717 euros, contra la cuenta de reservas.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad dominante tiene completamente constituida la reserva legal.

c) Dividendos

Con fecha de 24 de abril de 2025, la Junta General de Accionistas aprobó el acuerdo de distribución de dividendos con cargo a:

- los resultados del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024 (5.417.753 euros).

d) Propuesta de distribución del resultado

La propuesta de distribución del resultado y de reservas aprobada en la Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 24 de abril de 2025 fue la siguiente:

	31 de diciembre de 2024
Base de reparto	
Resultado del ejercicio	5.417.753
Aplicación	
Dividendos	5.417.753

La Sociedad dominante se encuentra sujeta al régimen SOCIMI descrito en la Nota 3.11 con respecto a la distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad dominante.

e) Aportación al resultado consolidado

	30/06/2025	30/06/2024
Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	5.569.483	(7.920)
Olimpo Asset 1, S.A.	161.985	160.438
Olimpo Asset 2, S.A.	99.783	104.269
Olimpo Asset 3, S.A.	588.997	608.867
Olimpo Asset 4, S.A.	852.472	856.877
Olimpo Asset 5, S.A.	759.002	736.709
Olimpo Asset 6, S.A.	113.605	99.447
Olimpo Asset 7, S.A.	244.553	231.548
Olimpo Asset 8, S.A.	251.018	241.381
	8.640.898	**3.031.616**

11 PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	30/06/2025	31/12/2024
No corriente:		
Deudas con entidades de crédito	159.155.173	162.370.485
Deudas con terceros	26.385	20.776
Otros pasivos financieros	2.617.001	2.615.073
	161.798.559	165.006.334
Corriente:		
Deudas con entidades de crédito	2.566.066	2.431.171
Proveedores, otras partes vinculadas (Nota 16)	827.350	717.406
Pasivos por impuesto corriente	363.694	227.997
Acreedores varios	849.929	622.591
Personal (remuneraciones pendientes de pago)	2.880	5.522
Otros pasivos corrientes	599.070	519.123
	5.208.989	4.523.810
	167.007.548	169.530.144

No existe efecto significativo sobre valores razonables de débitos y partidas a pagar. Los valores nominales se consideran una aproximación al valor razonable de los mismos.

Todos los valores contables de los débitos y partidas a pagar están denominados en euros.

Información sobre periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional 3ª. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio (conforme a la nueva redacción dada por la disposición final segunda de la ley 31/2014 de reforma de la Ley de Sociedad de Capital). La información presentada en esta nota hace referencia únicamente a los pagos de la Sociedad dominante domiciliada en España.

	30/06/2025	30/06/2024
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	30	25
Ratio de operaciones pagadas	27	28
Ratio de operaciones pendientes de pago	56	12
	Importe (euros)	Importe (euros)
Total pagos realizados	1.898.945	1.761.421
Total pagos pendientes	228.750	415.500

Adicionalmente, la Sociedad ha pagado, en un plazo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad un importe de 1.086.743 euros que corresponden a un volumen de 163 facturas, y suponen un 57,23% sobre el valor monetario total y un 79,51% sobre el número total de facturas recibidas, durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 (durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2024 la Sociedad pagó, en un plazo inferior al máximo establecido en la normativa de morosidad un importe de 1.439.470 euros que corresponden a un volumen de 183 facturas y suponen un 81,72% sobre el valor monetario total y un 87,14 % sobre el número total de facturas recibidas).

La Sociedad dominante está cumpliendo con los plazos establecidos legalmente. A efectos de la presente Nota, el concepto de acreedores comerciales engloba las partidas de proveedores y acreedores varios por deudas con suministra dores de bienes o servicios incluidos en el alcance de la regulación en materia de plazos legales de pagos.

12 INGRESOS Y GASTOS

a) Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios correspondiente a las actividades ordinarias del Grupo se distribuye geográficamente como sigue:

	30/06/2025		30/06/2024	
Mercado	Importe	%	Importe	%
España	6.881.428	57	6.815.006	57
Portugal	5.282.950	43	5.225.184	43
	12.164.378	100	12.040.190	100

Los contratos de arrendamiento suscritos por las sociedades del Grupo se encuentran en condiciones normales de mercado en cuanto a su duración, fechas de vencimiento anticipado y renta.

El desglose de ingresos ordinarios y otros ingresos de explotación:

	30/06/2025		30/06/2024	
	Importe	%	Importe	%
Ingresos Ordinarios	12.164.378	100	12.040.190	100
Otros ingresos de explotación	16.689	0	1.148	0
	12.181.067	100	12.041.338	100

Dentro de la línea de ingresos ordinarios se incluyen ingresos por refacturación de servicios prestados a los arrendatarios de los inmuebles en explotación por importe de 381.594 euros (30 de junio de 2024: 428.998 euros).

b) Gastos de personal

	30/06/2025	30/06/2024
Sueldos, salarios y asimilados	21.005	22.124
Cargas Sociales:		
Seguridad Social a cargo da empresa	6.776	7.322
	27.781	29.446

A 30 de junio de 2025 y 2023 el número medio de empleados en el curso del ejercicio distribuido por categorías es el siguiente:

	30/06/2025	30/06/2024
Administrativos	1	1
Total empleo medio	**1**	**1**

Asimismo, la distribución por sexos a 30 de junio de 2025 y 2023 del personal del Grupo es la siguiente:

	30/06/2025		30/06/2024	
	Nº Hombres	Nº Mujeres	Nº Hombres	Nº Mujeres
Administrativos	-	1	-	1
	-	**1**	**-**	**1**

No hay consejeros en plantilla.

No hay personas empleadas con discapacidad mayor o igual al 33%.

c) Otros gastos de explotación

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

	30/06/2025	30/06/2024
Servicios exteriores:		
Reparaciones y conservación	35.771	23.148
Servicios de profesionales independientes	196.715	163.627
Primas de Seguros	66.148	98.877
Servicios bancarios y similares	2.776	19.219
Reversión de provisiones comerciales incobrables	(580)	(34.553)
Pérdidas provisiones comerciales incobrables	5.701	4.830
Otros servicios	1.919.363	1.885.328
	2.225.894	2.160.476
Otros gastos de gestión corriente:		
Impuesto sobre bienes inmuebles	278.057	275.043
Otros gastos	15.326	14.812
	293.383	289.855
	2.519.277	2.450.331

En la línea de Servicios profesionales independientes se incluyen las dietas a los consejeros por importe de 8.580 euros (30 de junio de 2024: 2.860 euros) (Nota 15 a). Los otros servicios son, principalmente, gastos de gestión desglosados en la Nota 16.

d) Resultado Financiero

El desglose del resultado financiero es el siguiente:

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos financieros:		
Beneficios en la adquisición de deudas con empresas del grupo	-	-
Otros ingresos financieros	22.220	25.790
	22.220	25.790
Gastos financieros:		
Intereses de deudas con entidades de crédito	(2.010.687)	(2.349.100)
Penalización por amortización anticipada del préstamo bancario	-	-
Gastos de formalización de préstamo bancario (Nota 7)	(282.287)	(280.197)
Coste de amortización anticipada	-	-
Otros gastos financieros	(12.500)	(12.500)
	(2.305.474)	(2.641.797)
	(2.283.254)	(2.616.007)

13 IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

La conciliación entre el importe neto de ingresos y gastos del periodo y la base imponible del impuesto sobre beneficios es la siguiente:

30 de junio de 2025

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	**Total**
Saldo ingresos y gastos del periodo	8.640.898	-	**8.640.898**
Impuesto sobre Sociedades	348.399	-	**348.399**
Diferencias permanentes	195.491	(18.164)	**177.327**
Base imponible (resultado fiscal)	**9.184.788**	**(18.164)**	**9.166.624**

30 de junio de 2024

	Cuenta de pérdidas y ganancias		
	Aumentos	Disminuciones	**Total**
Saldo ingresos y gastos del periodo	3.031.616	-	**3.031.616**
Impuesto sobre Sociedades	323.233	-	**323.233**
Diferencias permanentes	195.491	(47.176)	**148.315**
Base imponible (resultado fiscal)	**3.550.340**	**(47.176)**	**3.503.164**

El gasto por impuesto se descompone de la siguiente manera:

	30/06/2025	30/06/2024
Del ejercicio	328.375	307.462
Ajustes de ejercicios anteriores	(21)	-
Impuesto corriente	328.354	307.462
Origen y reversion de diferencias temporarias en el ejercicio	20.045	15.771
Impuestos diferidos	20.045	15.771
Impuesto sobre beneficios	**348.399**	**323.233**

La totalidad del gasto por Impuesto de Sociedades corresponde a las sociedades portuguesas que están sujetas a un impuesto sobre el beneficio general equivalente al que grava a las Sociedades españolas con un tipo de gravamen de 20% (2024: 21%).

Ello no implica la pérdida del régimen especial para la matriz del Grupo Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., dado que las inversiones de Portugal entran dentro del ámbito de inversiones contempladas

por el régimen SOCIMI, ya que cumplen los requisitos exigidos, y que son básicamente, un mismo objeto social de alquiler de inmuebles urbanos, reparto de los beneficios obtenidos por la filial en forma de dividendo a favor de la SOCIMI, y mismos criterios de inversión e ingresos.

De acuerdo con la ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las SOCIMIs, el Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar un tipo impositivo del 0% sobre la base imponible. No ha habido deducciones a la cuota aplicadas en el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio 2025 ni durante el ejercicio 2024.

El total de bases imponibles de la Sociedad dominante pendientes de compensar a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.950.926 euros, las cuales fueran generadas en el ejercicio 2016. Dichas bases no se encuentran activadas.

Las bases imponibles de las sociedades dependientes pendientes de compensar a 30 de junio de 2025 totalizan 783.390 euros (31 de diciembre de 2024: 779.813 euros). Dichas bases no se encuentran activadas a 30 junio de 2025 (a 31 de diciembre de 2024 se encontraban activadas 16.547 euros).

En el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 los registros de impuestos diferidos referentes a bases imponibles fueron los siguientes:

- compensados activos por impuestos diferidos por importe de 3.309 euros referentes a bases imponibles de 16.547 euros.

En el mismo periodo fueron registrados impuestos diferidos referentes:

- a reversión de provisiones por operaciones comerciales en la sociedad dependiente Olimpo Asset 3 por el importe de 25 euros;
- a gastos financieros en Olimpo Asset 4, S.A. por el importe de 16.711 euros.

Al 30 de junio de 2025 los activos por impuesto diferidos se desglosan como sigue:

	30/06/2025	31/12/2024
AID - Bases imponibles	-	3.309
AID - Uso de gastos financieros	19.649	36.360
AID - Otros	(13)	13
Activos por impuestos diferidos	**19.636**	**39.682**

El valor total es atribuible al régimen general del Impuesto sobre Sociedades y no al régimen SOCIMI.

Inspecciones fiscales

En virtud de la actual legislación, no se puede considerar que los impuestos han sido efectivamente liquidados hasta que las autoridades fiscales hayan revisado las declaraciones fiscales presentadas o hasta que haya trascurrido el periodo de prescripción de cuatro años.

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 de la Sociedad dominante consideran que dichos pasivos, en caso de producirse, no afectarían significativamente los presentes estados financieros consolidados.

Otros saldos con las Administraciones Públicas

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los derechos de cobro y las obligaciones de pago de la Sociedad con las Administraciones Públicas es el siguiente:

a) Créditos con la Administración Pública

	30/06/2025	31/12/2024
Impuesto sociedades	4.583	4.561
IVA	43.620	14.020
Retenciones a cobrar	1.217.691	1.213.202
	1.265.894	1.231.783

b) Deudas con la Administración Publica

	30/06/2025	31/12/2024
Impuesto sociedades	363.694	227.997
IVA	463.189	471.317
Retenciones practicadas	48.710	868
Otras deudas	(4.299)	3.350
	871.294	703.532

14 COMPROMISOS

A 30 de junio de 2025, el Grupo no tiene otros compromisos diferentes a los mencionados en la memoria.

15 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

a) Retribución a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante

Durante el periodo de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025, los miembros independientes del Consejo de Administración de la Sociedad dominante han devengado dietas por asistencia a Consejos de Administración por importe de 8.580 euros (30 de junio de 2024: 2.860 euros).

Los miembros dominicales del Consejo de Administración no han recibido ningún tipo de remuneración durante tal periodo. No ha habido otra retribución alguna en concepto de sueldos, dietas u otras remuneraciones.

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025 y el periodo finalizado el 31 de diciembre de 2024, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2025, la Sociedad dominante ha abonado una prima por la responsabilidad civil de los Administradores por importe de 19.305 euros.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros de vida la Sociedad dominante tiene contratado un seguro de vida para el personal contratado, cuyo importe ha ascendido a 82 euros.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad dominante no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo ni durante el ejercicio, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

b) Retribución y préstamos al personal de alta dirección

El Grupo no cuenta con personal que ejerza rol de alta dirección.

c) Situaciones de conflictos de interés de los administradores

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

16 OTRAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

A continuación, desglosamos los saldos a cierre y transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024:

	Cuentas a pagar	
	30/06/2025	31/12/2024
Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. (*)	467.657	282.462
Bankinter, S.A. (*)	1.168	1.168
Bankinter Investment SGEIC, S.A.	347.054	396.406
Sierra Portugal, S.A.	11.471	37.370
	827.350	717.406

A continuación, desglosamos las transacciones con partes vinculadas a 30 de junio de 2025 y a 30 de junio de 2024:

	Gastos de explotación	
	30/06/2025	30/06/2024
Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. (*)	661.557	640.742
Bankinter, S.A. (*)	7.001	7.001
Bankinter Investment SGEIC, S.A.	724.816	703.436
Sierra Portugal, S.A.	139.490	133.968
	1.532.864	1.485.147

(*) Se entiende que estas sociedades son vinculadas a efectos contables por su participación accionarial minoritaria y por estar representadas en el Consejo de Administración de la Sociedad dominante.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó contrato de Dirección y Gestión Estratégica con Bankinter Investment SGEIC, S.A., el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social, prorrogable tácitamente de forma anual a partir de entonces y hasta el décimo aniversario del aumento del capital social de la Sociedad dominante.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó un contrato de prestación de Servicios de Gestión Inmobiliaria con Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social, prorrogable tácitamente de forma anual a partir de entonces y hasta el décimo aniversario del aumento del capital social de la Sociedad dominante. Dicho contrato fue novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los servicios a prestar al Grupo.

Con fecha 15 de diciembre de 2016, la Sociedad dominante firmó un contrato de prestación de Servicios de Gestión Administrativa con Sierra Spain Real Estate Services, S.A.U. el cual terminará en el séptimo aniversario del aumento del capital social, prorrogable tácitamente de forma anual a partir de entonces y hasta el décimo aniversario del aumento del capital social de la Sociedad dominante. Dicho contrato fue novado el 25 de mayo de 2017 para actualizar los servicios a prestar al Grupo.

17 EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009, MODIFICADA POR LA LEY 16/2012 Y LA LEY 11/2021, DE 9 DE JULIO

Información desglosada en cumplimiento de los requisitos aplicables a la Sociedad del Grupo derivada de su condición de SOCIMI de acuerdo con la Ley 11/2009 y modificada por la Ley 16/2012 y la Ley 11/2021, de 9 de julio:

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

   Reservas por resultados negativos de ejercicios anteriores por importe de 187.644 euros.

b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio.

   - Reserva legal por importe de 3.933.904 euros, que proceden de 75.733 euros del beneficio del ejercicio 2017 y 3.858.171 euros con cargo a otras reservas según la Junta General de Accionistas aprobada en el 21 de junio de 2018.

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%, del 15%, o del 19%, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

   - Distribución de un dividendo de 5.417.753 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2024, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
   - Distribución de un dividendo de 2.302.836 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2023, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 4.600.000 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
   - Distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2023 por importe de 4.600.000 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
   - Distribución de un dividendo de 299.576 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2022, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 5.500.000 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
   - Distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2022 por importe de 5.500.000 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
   - Distribución de un dividendo de 2.141.044 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2021, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 4.917.542 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

- Distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2021 por importe de 4.917.542 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- Distribución de un dividendo de 6.156.109 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2019, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 3.600.000 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- Distribución de un dividendo a cuenta del ejercicio 2019 por importe de 3.600.000 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- Distribución de un dividendo de 4.140.161 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2018, después de descontar el reparto del dividendo a cuenta de 2.795.559 euros, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- Distribución de un dividendo a la cuenta del ejercicio 2018 por importe de 2.795.559 euros sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- Distribución de un dividendo de 681.593 euros, con cargo a los resultados del ejercicio 2017, sujeto al tipo de gravamen del 19%, que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del 0%.

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 15%, del 19% o al tipo general.

- En diciembre de 2024, distribución a cargo de reservas de un importe de 7.700.005 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En abril de 2024, distribución a cargo de reservas de un importe de 5.700.000 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En abril de 2023, distribución a cargo de reservas de un importe de 9.900.474 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En abril de 2022, distribución a cargo de reservas de un importe de 11.620.457 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En abril de 2021, distribución a cargo de reservas de un importe de 10.800.000 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En junio de 2020, distribución a cargo de reservas de un importe de 3.743.891 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En abril de 2019, distribución a cargo de reservas de un importe de 3.727.647 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.
- En junio de 2018, distribución a cargo de reservas de un importe de 1.440.228 euros, disponibles de la sociedad, sujetas al tipo de gravamen del 0%.

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

- Con fecha de 21 de junio de 2018, 19 de noviembre de 2018, 25 de abril de 2019, 30 de septiembre de 2019, 29 de junio de 2020, 15 de abril de 2021, 11 de noviembre de 2021, 21 de abril de 2022, 29 de noviembre de 2022, 18 de abril de 2023, 15 de noviembre de 2023, 22 de abril de 2024, 3 de diciembre de 2024 y 24 de abril de 2025 la Junta General Ordinaria de accionistas y el Consejo de Administración de la sociedad dominante aprobaron la distribución de dividendos y dividendos a la cuenta, informados en los puntos c) y d) anteriores.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.

Inmuebles destinados al arrendamiento a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley de SOCIMIs:

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición	Valor neto contable
Local Comercial Forum Sport Artea	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Leioa - País Vasco, España	22 marzo 2017	8.335.865
Local Comercial Forum Sport Galaria	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Cendea de Galar - Navarra, España	22 marzo 2017	8.174.108
Inmueble Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Oviedo - Asturias, España	9 mayo 2017	5.789.488
Supermercado ALDI	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Sanlúcar de Barrameda - Cádiz, España	25 julio 2017	4.319.000
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calahorra - La Rioja, España	29 septiembre 2017	13.341.450
Hipermercado Carrefour	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Logroño - La Rioja, España	29 septiembre 2017	26.404.073
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Tolosa - País Vasco, España	29 septiembre 2017	8.104.431
Hipermercado Eroski	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Guernika - País Vasco, España	29 septiembre 2017	8.524.059
Local Comercial Decathlon	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Berango - País Vasco, España	3 octubre 2017	9.900.000
Local Comercial Mercadona	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Mejorada del Campo - Madrid, España	9 febrero 2018	6.243.015
Local Comercial KIWOKO	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Alcalá - Madrid, España	31 mayo 2018	5.113.435
Local Comercial Mango	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	León, España	31 mayo 2018	3.456.986
Local Comercial MR D.I.Y	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Vitoria, España	12 junio 2018	1.334.000
Retail Park Majadahonda	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Madrid	20 July 2018	25.603.000
Mercadona Madrid (Humanes)	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Humanes), Madrid	23 october 2018	3.864.829
Día Madrid	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Santiago Ramón y Cajal (Getafe), Madrid	23 october 2018	2.910.086
Conforama Santander	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Santander	23 october 2018	11.923.682
Mango Vigo	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Rúa do Príncipe, 55, 36202 Vigo, Pontevedra	28 diciembre 2018	6.159.000
Stradivarius Burgos	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle Moneda 13, Burgos	28 marzo 2019	4.122.000
Mercadona, Granada	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Granada	23 abril 2019	6.489.899
Zara Kids	Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A.	Calle San Marcial, San Sebastián	19 junio 2019	10.625.211
				180.737.617

Inmueble	Entidad / Participada	Localización	Fecha de adquisición	Valor neto contable
Local Comercial Media Markt	Olimpo Asset 1, S.A.	Braga, Portugal	4 mayo 2017	5.185.541
Supermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 2, S.A.	Lisboa, Portugal	3 agosto 2017	5.186.008
Portimão Retail Center	Olimpo Asset 3, S.A.	Portimão, Portugal	16 mayo 2017	17.308.190
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Charneca da Caparica - Setúbal, Portugal	6 octubre 2017	6.603.480
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Cacém - Sintra, Portugal	18 octubre 2017	13.504.937
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	S. Mamede - Porto, Portugal	18 octubre 2017	4.519.209
Supermercado Continente	Olimpo Asset 4, S.A.	Braga, Portugal	18 octubre 2017	9.048.448
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	23.871.008
Local Comercial Worten	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	1.913.551
Local Comercial Sportzone	Olimpo Asset 5, S.A.	Leiria, Portugal	30 enero 2018	1.091.154
Hipermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 6, S.A.	Póvoa de Santo Adrião, Portugal	15 diciembre 2021	8.574.609
Hipermercado Pingo Doce	Olimpo Asset 6, S.A.	Paredes - Lordelo, Portugal	15 diciembre 2021	2.224.414
	Olimpo Asset 7, S.A.	Mem Martins - Sintra, Portugal	30 enero 2018	11.941.669
Hipermercado Continente	Olimpo Asset 8, S.A.	Quinta do Conde - Sesimbra, Portugal	30 enero 2018	13.801.396
				124.773.613
				305.511.230

g) Identificación del activo que computa dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Los activos que computan dentro del 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley de SOCIMIs son los reflejados en la tabla anterior.

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

No es de aplicación.

18 HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo de 6 meses finalizados el 30 de junio de 2025 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de revisión limitada ascendieron a 18.217 euros (a 30 de junio de 2024: 17.825 euros).

No se han prestado servicios fiscales ni exigidos al auditor de cuentas de cuentas por normativa aplicable durante el periodo de 6 meses finalizados el 30 de junio de 2025 y el ejercicio de 2024.

19 HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

Con fecha de 17 de julio de 2025, la Sociedad dominante ha formalizado en escritura pública la venta del inmueble local comercial sito en León, Calle Ordoño II nº 13, por un precio de 4.195.000 euros. En la misma fecha se realizó una amortización del préstamo bancario por un importe de 2.062.837,94 euros.

Con fecha de 23 de julio de 2025, la Sociedad dominante ha formalizado en escritura pública la venta del inmueble local comercial sito en Madrid, Calle Alcalá 157, por un precio de 5.300.000 euros. En la misma fecha se realizó una amortización del préstamo bancario por un importe de 2.838.465,02 euros.

Con fecha de 30 de julio de 2025, la Sociedad dominante ha formalizado en escritura pública la venta de dos inmuebles comerciales sitos en Calahorra y Galaria, por un precio de 19.712.000 euros y 9.888.000 euros, respectivamente. En la misma fecha se realizó una amortización del préstamo bancario por un importe de 13.592.726,85 euros.

No se han producido otros hechos significativos posteriores a la fecha de cierre del periodo y hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios consolidados.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 18 de septiembre de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (51 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso Cárcamo Gil, secretario no consejero.

D. Javier Nieto Jáuregui
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de septiembre de 2025 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de septiembre de 2025.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 18 de septiembre de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (51 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso Cárcamo Gil, secretario no consejero.

D. Jaime Íñigo Guerra Azcona
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de septiembre de 2025 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de septiembre de 2025.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 18 de septiembre de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (51 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso Cárcamo Gil, secretario no consejero.

D. Fernando Moreno Marcos
Presidente

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de septiembre de 2025 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de septiembre de 2025.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas.

OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

El Consejo de Administración de la sociedad OLIMPO REAL ESTATE SOCIMI, S.A. en fecha 18 de septiembre de 2025 y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Circular 15/2016 del Mercado Alternativo Bursátil y del artículo 37 del Código de Comercio, procede a formular los presentes Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos (51 páginas de papel común) que preceden a este escrito.

Asimismo, se otorga poder para la firma de los anteriormente mencionados documentos a D. Alfonso Cárcamo Gil, secretario no consejero.

D. Luis Mota Duarte
Consejero

El secretario no consejero de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A. hace constar que, siguiendo a la formulación por parte de los miembros del Consejo de Administración en su reunión mantenida el 18 de septiembre de 2025 de los estados financieros intermedios consolidados de Olimpo Real Estate SOCIMI, S.A., del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025, los consejeros han firmado el presente documento, estampando su firma en esta última página, de lo cual da fe, en Madrid (España), a 18 de septiembre de 2025.

De forma similar, CERTIFICO que estos estados financieros intermedios consolidados son los mismos que aquellos aprobados durante dicha reunión del Consejo de Administración y en consecuencia los firmo e incluyo visé en todas sus páginas

OLIMPO REL ESTATE SOCIMI, S.A.

BALANCE INTERMEDIO AL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

ACTIVO	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones inmobiliarias	181.865.196	183.354.052
Inversiones financieras - Participaciones	36.027.290	36.585.290
Inversiones financieras - Créditos a empresas del Grupo	88.056.845	88.228.845
Inversiones financieras a largo plazo	1.022.811	1.104.832
Total activo no corriente	**306.972.142**	**309.273.019**
ACIVO CORRIENTE		
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	2.432.286	2.340.138
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	307.795	47.824
Créditos a empresas del Grupo	784.598	1.054.674
Créditos con las Administraciones Públicas	1.264.975	1.231.627
Deudores varios	74.918	6.013
Periodificaciones a corto plazo	88.417	67.970
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	4.493.783	1.401.300
Total activo corriente	**7.014.486**	**3.809.408**
TOTAL ACTIVO	**313.986.628**	**313.082.427**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
PATRIMONIO NETO		
Capital	19.669.521	19.669.521
Acciones propias	(133.046)	(148.163)
Reservas	119.429.591	120.705.307
Resultados de ejercicios anteriores	-	(1.275.717)
Resultado del periodo	8.906.295	5.417.753
Total patrimonio neto	**147.872.361**	**144.368.701**
PASIVO NO CORRIENTE		
Deudas a largo plazo	161.660.721	164.300.703
Deudas con entidades de crédito	159.155.173	161.802.329
Otros pasivos financieros	2.505.548	2.498.374
Total pasivo no corriente	**161.660.721**	**164.300.703**
PASIVO CORRIENTE		
Deudas a corto plazo	2.867.978	3.188.083
Deudas con entidades de crédito	2.566.066	2.999.327
Otros pasivos financieros	301.912	188.756
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	1.585.568	1.224.940
Proveedores otras partes vinculadas	815.879	686.564
Otras deudas con las Administraciones Públicas	226.352	189.923
Otros acreedores	543.337	348.453
Total pasivo corriente	**4.453.546**	**4.413.023**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	**313.986.628**	**313.082.427**

OLIMPO REL ESTATE SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INTERMEDIA
CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES FINALIZADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en Euros)

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Importe neto de la cifra de negocios	**6.881.428**	**6.815.006**
Prestaciones de servicios	6.881.428	6.815.006
Otros ingresos explotación	**484.863**	**476.060**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	484.863	476.060
Gastos de personal	**(27.781)**	**(29.446)**
Sueldos, salarios y asimilados	(21.005)	(22.124)
Cargas sociales	(6.776)	(7.322)
Otros gastos de explotación	**(2.072.016)**	**(2.002.861)**
Servicios exteriores	(1.842.935)	(1.783.271)
Tributos	(219.112)	(215.306)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	(5.179)	(684)
Otros gastos de gestión corriente	(4.790)	(3.600)
Amortización de las inversiones inmobiliarias y otro inmovilizado	**(1.200.697)**	**(1.201.641)**
Deterioro y resultado por enajenaciones de inversiones inmobiliarias	**4.263.412**	**(972.347)**
Deterioros y pérdidas	2.879.964	(972.347)
Resultado por enajenaciones y otras	1.383.448	-
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**8.329.209**	**3.084.771**
Ingresos financieros	**2.882.560**	**3.284.068**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	1.311.103	1.666.958
De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.571.457	1.617.110
Gastos financieros	**(2.305.474)**	**(2.641.797)**
RESULTADO FINANCIERO	**577.086**	**642.271**
RESULTADO DEL PERIODO	**8.906.295**	**3.727.042**