

PROPERTIES

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44
28051 Madrid

Madrid, 13 de octubre de 2025.

GOP Properties Socimi, S.A. (en adelante “GOP”, la “Sociedad” o el “Emisor”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 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, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a la negociación en dicho segmento, la Sociedad, por medio de la presente, publica la siguiente información financiera correspondiente al primer semestre del 2.025:

- I. Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- II. Estados Financieros Intermedios Consolidados del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- III. Información Financiera Individual correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025.
- IV. Grado de cumplimiento de la previsión de Rentas Netas del ejercicio 2025 al 30 de junio de 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se deja expresa constancia de que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Atentamente,

Juan Antonio Carpintero López
Presidente del Consejo de Administración

**GOP Properties SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes**

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



Informe de revisión de estados financieros intermedios resumidos consolidados

A los accionistas de GOP Properties SOCIMI, S.A.:

Introducción

Hemos revisado los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos de GOP Properties 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 resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, relativos al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la preparación y presentación de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios resumidos 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 resumidos consolidados adjuntos no están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la nota 2 adjunta, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es



GOP Properties SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores 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.

Jorge Iniesta Lucas

10 de octubre de 2025



**GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.
Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados
correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

(Expresados en miles de euros)

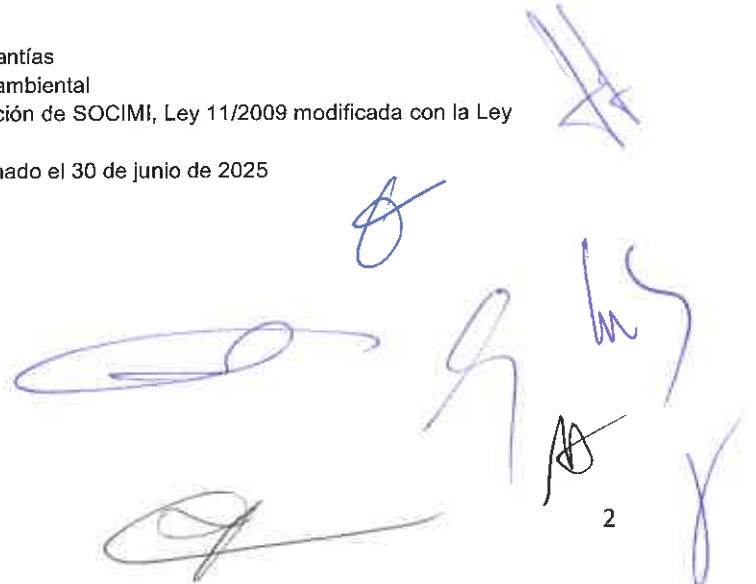
Several handwritten signatures in blue ink are visible in the bottom right corner of the page. There are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or stylized names.

INDICE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS DE GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

Nota

- Balance intermedio resumido consolidado
- Cuenta de resultados intermedia resumida consolidada
- Estado del resultado global intermedio resumido consolidado
- Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio resumido consolidado
- Estado de flujos de efectivo intermedio resumido consolidado
- 1 Información general
- 2 Bases de presentación de los Estados Financieros Intermedios resumidos consolidados
 - 2.1 Bases de presentación
 - 2.2 Nuevas normas NIIF-UE, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas
 - 2.3 Uso de estimaciones
 - 2.4 Consolidación
 - 2.5 Empresa en funcionamiento
 - 2.6 Información financiera por segmentos
 - 2.7 Inversiones inmobiliarias
 - 2.8 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros
 - 2.9 Activos financieros
 - 2.10 Derivados financieros y cobertura contable
 - 2.11 Pasivos financieros
 - 2.12 Compensación de instrumentos financieros
 - 2.13 Patrimonio neto
 - 2.14 Impuestos corrientes y diferidos
 - 2.15 Arrendamientos
 - 2.16 Provisiones y pasivos contingentes
 - 2.17 Reconocimiento de ingresos
 - 2.18 Efectivo y equivalentes al efectivo
 - 2.19 Estado de flujos de efectivo
- 3 Gestión del riesgo financiero
- 4 Información financiera por segmentos
- 5 Inversiones inmobiliarias
- 6 Activos financieros
- 7 Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- 8 Capital, prima de emisión, acciones propias y ganancias por acción
- 9 Reservas y resultados de ejercicios anteriores
- 10 Pasivos financieros a coste amortizado
- 11 Instrumentos financieros derivados
- 12 Impuesto sobre beneficios y situación fiscal
 - 12.1 Impuesto sobre beneficios
 - 12.2 Impuestos diferidos
 - 12.3 Créditos y débitos con Administraciones Públicas
- 13 Ingresos y gastos
- 14 Resultado financiero
- 15 Saldos y transacciones con partes vinculadas
- 16 Provisiones, contingencias, compromisos y garantías
- 17 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental
- 18 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009 modificada con la Ley 16/2012 y por la Ley 11/2021
- 19 Hechos posteriores al cierre del periodo terminado el 30 de junio de 2025

ANEXO I – Detalle de inmuebles



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top left, a signature at the bottom left, and several initials and smaller signatures on the right side.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Notas	30/06/2025	31/12/2024
ACTIVO NO CORRIENTE		219.630	216.824
Inversiones Inmobiliarias	5	213.873	211.091
Inversiones financieras a largo plazo	6	958	934
Activos por impuesto diferido	12	4.799	4.799
ACTIVO CORRIENTE		2.813	2.034
Existencias		-	17
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	6	1.023	1.136
Instrumentos financieros derivados	6 y 11	12	166
Periodificaciones a corto plazo		-	9
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	1.778	706
TOTAL ACTIVO		222.443	218.858

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCE INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30/06/2025	31/12/2024
PATRIMONIO NETO		120.921	117.584
Capital Social	8	28.772	28.772
Prima de emisión	8	51.226	53.113
Acciones en patrimonio propias	8	(2.439)	(5.141)
Ganancias acumuladas	9	43.510	40.974
Dividendo a cuenta	9	-	(300)
Ajustes por cambios de valor	11	(148)	166
PASIVO NO CORRIENTE		94.159	95.020
Deuda financiera	10	62.357	63.010
Otros pasivos financieros no corrientes	10	6.968	6.928
Pasivos por impuesto diferido	12	24.797	25.044
Periodificaciones a largo plazo		37	38
PASIVO CORRIENTE		7.363	6.254
Deuda financiera	10	1.088	1.078
Otros pasivos financieros corrientes	10	1.546	1.548
Cuentas comerciales y otras cuentas a pagar	10	4.405	3.447
Pasivo por impuesto corriente	12	324	181
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		222.443	218.858

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA RESUMIDA CONSOLIDADA
CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	Nota	Período de 6 meses terminado el	
		30/06/2025	30/06/2024
Ingresos Ordinarios	13	5.819	5.557
Variación de valor razonable de inversiones inmobiliarias	5	1.280	886
Otros ingresos de explotación	13	651	608
Gastos de personal	13	(80)	(75)
Otros gastos de explotación	13	(2.235)	(2.218)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero		1	1
Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias		(97)	(50)
Otros resultados		14	11
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		5.353	4.720
Ingresos financieros	14	45	-
Gastos financieros	14	(1.470)	(1.444)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	14	(53)	(8)
RESULTADO FINANCIERO		(1.478)	(1.452)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		3.875	3.268
Impuestos sobre beneficios	12	23	28
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO		3.898	3.296
Atribuible a:			
Propietarios de la Dominante (Nota 9)		3.898	3.296
Participaciones no dominantes (Nota 9)		-	-
Ganancia básica y diluida por acción	8	0,65	0,55

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

ESTADO DE RESULTADO GLOBAL CONSOLIDADO	Nota	Período de 6 meses terminado el	
		30/06/2025	30/06/2024
Resultado consolidado del período		3.898	3.296
Otro resultado global consolidado:			
<i>Partidas que pueden ser reclasificadas a resultados:</i>			
Coberturas de flujos de efectivo	11	(314)	(489)
Otro resultado global del ejercicio, neto de impuestos		(314)	(489)
Total resultado global consolidado del ejercicio atribuible a propietarios la dominante		3.584	2.807

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados



GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

	Capital social (Nota 8)	Prima de emisión (Nota 8)	Acciones en patrimonio propias (Nota 8)	Ganancias Acumuladas (Nota 9)	Dividendo a cuenta (Nota 9)	Operaciones de cobertura consolidadas (Nota 11)	TOTAL
SALDO 1 DE ENERO DE 2024	28.772	57.766	(3.660)	34.583	-	1.419	118.880
Resultado consolidado del ejercicio	-	-	-	3.296	-	-	3.296
Otro resultado global consolidado del ejercicio	-	-	-	-	-	(489)	(489)
Resultado global consolidado total del ejercicio	-	-	-	3.296	-	(489)	2.807
Transacciones con socios o propietarios:							
Distribución de prima de emisión	-	(1.859)	-	-	-	-	(1.859)
Distribución de dividendos	-	-	-	(1.234)	-	-	(1.234)
Operaciones con acciones propias	-	-	727	-	-	-	727
Otros movimientos	-	-	-	90	-	-	90
SALDO 30 DE JUNIO 2024	28.772	55.907	(2.933)	36.735	-	930	119.411
SALDO 1 DE ENERO DE 2025	28.772	53.113	(5.141)	40.974	(300)	166	117.584
Resultado consolidado del ejercicio	-	-	-	3.898	-	-	3.898
Otro resultado global consolidado del ejercicio	-	-	-	-	-	(314)	(314)
Resultado global consolidado total del ejercicio	-	-	-	3.898	-	(314)	3.584
Transacciones con socios o propietarios:							
Distribución de prima de emisión	-	(1.887)	-	-	-	-	(1.887)
Distribución de dividendos	-	-	-	(1.506)	300	-	(1.206)
Operaciones con acciones propias	-	-	2.702	-	-	-	2.702
Otros movimientos	-	-	-	144	-	-	144
SALDO 30 DE JUNIO 2025	28.772	51.226	(2.439)	43.510	-	(148)	120.921

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	Nota	Período de 6 meses terminado el	
		30/06/2025	30/06/2024
A) Flujos de efectivo de actividades de explotación			
Resultado del ejercicio antes de impuestos		3.875	3.268
Ajustes del resultado		294	615
Variación del Valor Razonable de las Inversiones Inmobiliarias	5	(1.280)	(886)
Imputación de subvenciones		(1)	(1)
Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	5	97	50
Ingresos financieros	14	(45)	-
Gastos financieros	14	1.470	1.444
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	11, 14	53	8
Cambios en el capital corriente		(1.087)	(531)
Deudores y otras cuentas a cobrar		113	285
Acreedores y otras cuentas a pagar		353	469
Pago de intereses		(1.532)	(1.178)
Cobro de intereses		45	-
Otros activos y pasivos		15	(21)
Pago por Impuesto sobre sociedades		(81)	(86)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		3.082	3.352
B) Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Pagos por inversiones		(1.316)	(340)
Inversiones inmobiliarias	5	(1.103)	(340)
Otros activos financieros	11	(213)	-
Cobros por desinversiones		109	245
Inversiones inmobiliarias	5	109	245
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		(1.207)	(95)
C) Flujos de efectivo de las actividades de financiación			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio neto		1.199	(985)
Enajenación (Adquisición) de instrumentos de patrimonio neto propios	8	2.707	710
Distribución de Prima de emisión	8	(1.508)	(1.695)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		(556)	(500)
Devolución y amortización de Deudas con entidades de crédito	10.a	(581)	(500)
Otras deudas		25	-
Pago de dividendos		(1.446)	(1.192)
Dividendos	8	(1.446)	(1.192)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		(803)	(2.677)
AUMENTO / (DISMINUCIÓN) NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		1.072	580
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERÍODO		706	857
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO		1.778	1.437

Las Notas 1 a 19 forman parte integrante de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

GOP Properties SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o la "Sociedad Dominante") se constituyó en España el 25 de octubre de 2016, de conformidad con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. La constitución de la Sociedad fue fruto de la reestructuración llevada a cabo por el entonces Accionista Único, Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A., de su negocio inmobiliario de activos en gestión de rentas, que se encontraban bajo control común.

Su domicilio social y fiscal se encuentra en la Avenida Ensanche de Vallecas, 44, 28051 Madrid.

Con fecha 9 de marzo de 2017 la Sociedad cambió su denominación social de "Grupo Ortiz Properties, S.A." a "Grupo Ortiz Properties SOCIMI, S.A.", mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

Con fecha 8 de junio de 2017, se adoptó en Junta Extraordinaria Universal de Accionistas la correspondiente adaptación del objeto social de la Sociedad al establecido para las SOCIMI, así como las modificaciones estatutarias necesarias para adaptar la Sociedad al estatus de sociedad cuyas acciones se incorporan a cotización en el BME Growth (anteriormente denominado mercado alternativo bursátil (MAB)). Dicho acuerdo fue elevado en escritura pública el 16 de junio de 2017.

Posteriormente, con fecha 15 de marzo de 2023 la Sociedad cambió su denominación social pasando a denominarse "GOP Properties SOCIMI, S.A.", mediante escritura otorgada ante notario e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid.

La sociedad GOP Properties SOCIMI, S.A. es dominante del grupo GOP Properties SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante el Grupo), cuyas sociedades dependientes se detallan en el epígrafe 1.2.

El objeto social de la Sociedad, descrito en el artículo 2 de sus estatutos es:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.
- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que 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 acciones o participaciones en 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.
- Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, las SOCIMIs podrán desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto sus rentas representen menos del 20 por 100 de las rentas de la sociedad en cada período impositivo o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Se excluyen todas las actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad Dominante.

La Sociedad también podrá desarrollar, total o parcialmente, las mencionadas actividades de negocio de forma indirecta a través de participaciones en otra sociedad o sociedades con un objeto idéntico o análogo.

1.1 Régimen regulatorio

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

Adicionalmente, la Sociedad Dominante con fecha 7 de febrero de 2017, y con efectos retroactivos al 1 de enero de 2017, comunicó formalmente a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su entonces Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI regulado de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021, de 9 de julio. El artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, establece determinados requisitos para este tipo de sociedades, a saber:

- i) Deben tener invertido, al menos, el 80% del valor del activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición, así como en participaciones en el capital o en el patrimonio de otras entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley.
- ii) Al menos el 80% de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento por parte de la Sociedad de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento a que se refiere el

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y de dividendos o participaciones en beneficios ligados a las inversiones antes mencionadas.

- iii) 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.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley SOCIMIS permite la aplicación del Régimen fiscal de SOCIMIS en los términos establecidos en el artículo 8 de la Ley de SOCIMIS, aun cuando no se cumplan los requisitos exigidos en la misma a la fecha de incorporación, a condición de que tales requisitos se cumplan en los dos años siguientes a la fecha en la que se opta por aplicar dicho Régimen.

La totalidad de las acciones de GOP Properties SOCIMI, S.A están admitidas a cotización en el BME Growth (Antiguo MAB) desde el día 28 de julio de 2017.

1.2 Sociedades dependientes

La Sociedad dominante, GOP Properties SOCIMI, S.A., es matriz de un grupo de sociedades que está conformado por las siguientes sociedades dependientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Nombre de Sociedad	País de constitución	Participación (Grupo)	Actividades principales
Aldigavia, S.A.U	España	100%	Inmobiliario
Aldigavia Oficinas, S.L.U.	España	100%	Inmobiliario
Ortega y Gasset Park, S.A.U.	España	100%	Inmobiliario
El Arce de Villalba, S.L.U.	España	100%	Inmobiliario
Ortiz Sport Factory, S.L.U.	España	100%	Inmobiliario
La Gavia Edificio IV, S.L.U.	España	100%	Inmobiliario

Todas las sociedades cierran el ejercicio a 31 de diciembre, no siendo necesaria su homogeneización.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados.

2.1 Bases de presentación

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025, que se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y el resto de las sociedades integradas en el grupo al 30 de junio de 2025, han sido preparados por los Administradores de la Sociedad de acuerdo con la NIC 34 "Información financiera intermedia" y deben leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo al 31 de diciembre de 2024. Las políticas y principios contables se mantienen sin cambios con respecto a los aplicados el 31 de diciembre de 2024.

Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se presentan de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones del Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea (en conjunto, la NIIF-UE), de conformidad con el Reglamento (CE) n° 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones.

La preparación de estados financieros intermedios resumidos consolidados con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para las cuentas anuales consolidadas.

Durante el período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 no se han producido cambios significativos en las estimaciones realizadas al cierre del ejercicio anterior. La preparación de estos estados financieros intermedios resumidos

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number 10.]

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

consolidados, a pesar de no coincidir con el año fiscal del Grupo y de las sociedades que lo integran (ya que el cierre del ejercicio fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GOP Properties SOCIMI, S.A. del ejercicio 2024, formuladas por sus Administradores, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas con fecha 20 de marzo de 2025.

Las cifras contenidas en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados están expresadas en miles de euros salvo que se indique lo contrario.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido elaborados y formulados por el Consejo de Administración el 10 de octubre de 2025. Estos estados financieros intermedios resumidos consolidados se han sometido a una revisión limitada, pero no se han auditado.

2.2 Nuevas normas NIIF, modificaciones e interpretaciones CINIIF emitidas

- a) Normas, modificaciones e interpretaciones que han sido aprobadas por la Unión Europea y que han entrado en vigor el 1 de enero de 2025.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 han entrado en vigor nuevas normas contables que, por lo tanto, han sido tenidas en cuenta en la elaboración de estos estados financieros intermedios resumidos consolidados:

- NIC 21 (Modificación) "Falta de convertibilidad"

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no ha tenido un efecto significativo en los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

- b) Normas, modificaciones e interpretaciones que todavía no han entrado en vigor, pero que se pueden adoptar con anticipación

- NIIF 9 y NIIF 7 (Modificación) "Modificaciones a clasificación y valoración de instrumentos financieros"
- NIIF 9 y NIIF 7 (Modificación) "Contratos relativos a electricidad dependiente de la naturaleza"
- Mejoras anuales de las normas NIIF® de contabilidad, volumen 11:
 - o NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF";
 - o NIIF 7 "Instrumentos financieros: Información a revelar";
 - o NIIF 9 "Instrumentos financieros";
 - o NIIF 10 "Estados financieros consolidados"; y
 - o NIC 7 "Estado de flujos de efectivo".

- c) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que no pueden adoptarse anticipadamente o que no han sido adoptadas por la Unión Europea a la fecha de esta nota.

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, el IASB y el IFRS Interpretations Committee han publicado las normas, modificaciones e interpretaciones que se detallan a continuación, que no pueden adoptarse anticipadamente o que están pendientes de adopción por parte de la Unión Europea.

- NIIF 18 "Presentación y desglose en los estados financieros"
- NIIF 19 "Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses"
- NIIF 19 (Modificación) "Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses"

Si cualesquiera de las normas anteriores fueran adoptadas por la Unión Europea o se pudieran adoptar con anticipación, el Grupo las aplicaría con los efectos correspondientes en sus estados financieros intermedios resumidos consolidados.

La aplicación de estas modificaciones e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en los estados financieros del Grupo.

2.3 Uso de estimaciones

La preparación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados requiere que los Administradores de la Sociedad Dominante realicen juicios, estimaciones y supuestos que afecten a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos y pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de las estimaciones.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

El Grupo hace estimaciones e hipótesis en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Los ajustes que se produzcan al regularizar las estimaciones serán prospectivos. A continuación, se explican las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero siguiente.

2.3.1 Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias ha sido obtenido de las valoraciones efectuadas por expertos independientes al 31 de diciembre de 2024, actualizando las de sus principales activos mediante valoraciones internas a 30 de junio de 2025. Dichas valoraciones se realizan de acuerdo con los criterios establecidos por "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS).

En relación a los activos y pasivos valorados a valor razonable, el Grupo ha seguido la jerarquía definida en la NIIF 13 para su clasificación en función de las variables utilizadas en la valoración de los mismos y de su observabilidad en mercado.

- Nivel 1: Precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la valoración.
- Nivel 2: Datos distinguidos de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente a través de técnicas de valoración que emplean datos observables del mercado.
- Nivel 3: Variables no observables en mercado para el activo o pasivo.

No ha habido transferencias entre el nivel 1, 2 y 3.

De acuerdo con la normativa NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función de la variable relevante empleada en la valoración más baja dentro de la jerarquía de valor razonable. En caso de que las variables utilizadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse dentro de los diferentes niveles, la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía de valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

2.3.2 Cálculo de los valores razonables

El cálculo de los valores razonables implica el cálculo de flujos de efectivo futuros y la asunción de hipótesis relativas a los valores futuros de los flujos, así como las tasas de descuento aplicables a los mismos. Las estimaciones y las asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la Nota 5 también está detallada la información del cálculo del valor razonable de las inversiones inmobiliarias, que acorde al nivel 3 ascienden a 213.873 miles de euros a 30 de junio de 2025 (31 de diciembre de 2024: 211.091 miles de euros).

2.3.3 Valor razonable de derivados u otros instrumentos financieros

El valor razonable de aquellos instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo (por ejemplo, derivados de fuera del mercado oficial) se determina utilizando técnicas de valoración. El Grupo utiliza su juicio para seleccionar una serie de métodos y realiza hipótesis que se basan principalmente en las condiciones del mercado existentes en la fecha de cada balance. El Grupo ha usado un análisis de flujos de efectivo descontados para varios contratos de tipo de interés que no se negocian en mercados activos.

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinan con referencia a los tipos cotizados en el mercado.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

- El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja, utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

Los instrumentos financieros valorados con posterioridad a su reconocimiento inicial a valor razonable, se clasifican en niveles de 1 a 3 basados en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros "inputs" (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen "inputs" para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables ("inputs" no observables).

No ha habido transferencias entre el nivel 1, 2 y 3.

2.3.4 Impuesto sobre beneficios

El cálculo del impuesto sobre las ganancias requiere interpretaciones de la normativa fiscal aplicable a la Sociedad. Además, existen varios factores, ligados principalmente y no exclusivamente a los cambios en las leyes fiscales y a los cambios en las interpretaciones de las leyes fiscales actualmente en vigor, que requieren la realización de estimaciones por parte de la dirección de la Sociedad.

Cuando el resultado fiscal final sea diferente de los importes originalmente reconocidos, las diferencias tendrán efecto sobre el impuesto sobre las ganancias y las provisiones por impuestos diferidos en el ejercicio en que se realice tal determinación. En este sentido, no existen aspectos significativos que estén sujetos a estimaciones y que pudieran tener un impacto relevante en la posición del Grupo.

La dirección del Grupo evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a las estimaciones de resultados fiscales futuros, analizando si serán suficientes durante los periodos en los que sean deducibles dichos impuestos diferidos. Los activos por impuestos diferidos se registran cuando es probable su recuperabilidad futura. El registro y la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos se evalúa en el momento que se generan, y posteriormente en cada fecha de balance, de acuerdo a la evolución de los resultados previstos en el plan de negocio del Grupo. La dirección considera que los impuestos diferidos activos registrados por el Grupo son de probable recuperación; no obstante, las estimaciones pueden cambiar en el futuro como resultados de cambios en la legislación fiscal, o por el impacto de futuras transacciones sobre los saldos fiscales.

Aunque estas estimaciones fueron realizadas por la dirección con la mejor información disponible al cierre del ejercicio, aplicando su mejor estimación y conocimiento del mercado, es posible que eventuales acontecimientos futuros obliguen al Grupo a modificarlos en los siguientes ejercicios.

Desde el 1 de enero de 2017 la Sociedad está acogida al régimen 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 al Impuesto sobre Sociedades del 0% (Nota 1).

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

En este sentido la estimación de los Administradores es que dichos requisitos serán cumplidos en los términos y plazos fijados, no procediendo a registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre Sociedades.

2.4 Consolidación

a) Dependientes

Dependientes son todas las entidades (incluidas las entidades estructuradas) sobre las que el Grupo tiene control. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a obtener unos rendimientos variables por su implicación en la participada y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre ella para influir sobre esos rendimientos. Las

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Expresado en miles de euros)

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.

Para contabilizar las combinaciones de negocios el Grupo aplica el método de adquisición, incluso cuando éstas se produzcan entre negocios que se encuentran bajo control común. La contraprestación transferida por la adquisición de una dependiente se corresponde con el valor razonable de los activos transferidos, los pasivos incurridos con los anteriores propietarios de la adquirida y las participaciones en el patrimonio emitidas por el Grupo. La contraprestación transferida incluye el valor razonable de cualquier activo o pasivo que proceda de un acuerdo de contraprestación contingente. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y pasivos contingentes asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente a su valor razonable en la fecha de adquisición. Para cada combinación de negocios, el Grupo puede optar por reconocer cualquier participación no dominante en la adquirida por el valor razonable o por la parte proporcional de la participación no dominante de los importes reconocidos de los activos netos identificables de la adquirida. Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gastos en el ejercicio en que se incurre en ellos. Si la combinación de negocios se realiza por etapas, el importe en libros en la fecha de adquisición de la participación en el patrimonio neto de la adquirida anteriormente mantenido por la adquirente se vuelve a valorar al valor razonable en la fecha de adquisición; cualquier pérdida o ganancia que surja de esta nueva valoración se reconoce en el resultado del ejercicio.

Se eliminan las transacciones intercompañía, los saldos y las ganancias no realizadas en transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan. Cuando ha sido necesario se han ajustado los importes presentados por las dependientes para adecuarlos a las políticas contables del Grupo.

b) Cambios en las participaciones en la propiedad en dependientes sin cambio de control

Las transacciones con participaciones no dominantes que no resulten en pérdida de control se contabilizan como transacciones de patrimonio – es decir, como transacciones con los propietarios en su calidad de tales. La diferencia entre el valor razonable de la contraprestación pagada y la correspondiente proporción adquirida del importe en libros de los activos netos de la dependiente se registra en el patrimonio neto. Las ganancias o pérdidas por enajenación de participaciones no dominantes también se reconocen en el patrimonio neto.

c) Enajenaciones de dependientes

Cuando el Grupo deja de tener control, cualquier participación retenida en la entidad se vuelve a valorar a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, reconociéndose el cambio en el importe en libros en resultados. El valor razonable es el importe en libros inicial a efectos de la contabilización posterior de la participación retenida como una asociada, negocio conjunto o activo financiero. Además de ello, cualquier importe previamente reconocido en el otro resultado global en relación con dicha entidad se contabiliza como si el Grupo hubiera vendido directamente los activos o pasivos relacionados. Esto podría significar que los importes previamente reconocidos en el otro resultado global se reclasifiquen a la cuenta de resultados.

2.5 Empresa en funcionamiento

Como puede observarse en el balance intermedio resumido consolidado, al cierre del ejercicio el pasivo corriente supera al activo corriente en 4.550 miles de euros (2024: 4.220 miles de euros).

La Dirección del Grupo tiene prevista la venta de la autocartera según un horizonte temporal en función de las necesidades de tesorería del Grupo. Las acciones cotizan en BME Growth (Antiguo MAB), pudiendo disponer de ellas si fuera necesario para el cumplimiento de las obligaciones del Grupo a corto plazo

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que los flujos futuros esperados, unido a la autocartera en manos de la Sociedad Dominante por importe de 2.439 miles de euros, serán suficientes para cubrir el exceso de pasivo corriente a cierre de 30 de junio de 2025.

Por ello, los estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual contempla que el Grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus operaciones.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

2.6 Información financiera por segmentos

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. 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.

Los miembros del Consejo de Administración han establecido que el Grupo tiene los siguientes segmentos de la actividad a la fecha de las presentes cuentas anuales consolidadas:

- Oficinas
- Residencial
- Naves, Locales y Otros
- Parking

2.7 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios de oficinas, naves logísticas, garajes, promociones, terrenos y demás estructuras en propiedad. Corresponden a terrenos e inmuebles y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación. Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se contabilizan por su valor razonable.

Las inversiones se presentan a valor razonable al final del periodo de referencia y no se amortizan de acuerdo con lo previsto en la NIC 40.

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias el Grupo encarga a tasadores independientes no vinculados con el Grupo, tasaciones de todos sus activos a 31 de diciembre de cada ejercicio. En el primer semestre de 2025, el Grupo ha procedido a actualizar internamente las tasaciones de sus principales activos.

Los inmuebles se valoran de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a fecha de tasación. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos son valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

Las ganancias o pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias se incluyen en la cuenta de resultados consolidada en el periodo en que se producen.

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 gastos se registran en la cuenta de resultados consolidada cuando se incurren. Cuando se sustituye parte de una inversión inmobiliaria, el valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja.

Cuando el Grupo dispone de una propiedad a su valor razonable en una transacción en condiciones de independencia mutua, el valor en libros inmediatamente antes de la venta se ajusta al precio de la transacción, y el ajuste es registrado en la cuenta de resultados consolidada dentro de la ganancia neta del ajuste del valor razonable de las inversiones inmobiliarias.

2.8 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a amortización se someten a revisiones para pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor contable puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro del valor por el importe por el que el valor contable del activo excede su valor recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el valor razonable de un activo menos los costes de enajenación y el valor en uso. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de entrada de efectivo en gran medida independientes (unidades generadoras de efectivo). Las pérdidas por deterioro de valor previas de activos no financieros se revisan para su posible reversión en cada fecha en la que se presenta información financiera.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Expresado en miles de euros)

2.9 Activos financieros

2.9.1 Activos financieros a coste amortizado

Los préstamos y partidas a cobrar son activos financieros no derivados con cobros fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del balance, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y partidas a cobrar se incluyen en "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el balance consolidado.

Estos activos financieros se valoran inicialmente por su valor razonable, incluidos los costes de transacción que les sean directamente imputables, y posteriormente a coste amortizado reconociendo los intereses devengados en función de su tipo de interés efectivo, entendido como el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta su vencimiento. No obstante, los créditos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año se valoran, tanto en el momento de reconocimiento inicial como posteriormente, por su valor nominal siempre que el efecto de no actualizar los flujos no sea significativo.

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias por deterioro de valor si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El importe de la pérdida por deterioro del valor es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados al tipo de interés efectivo en el momento de reconocimiento inicial. Las correcciones de valor, así como en su caso su reversión, se reconocen en la cuenta de resultados consolidada.

2.10 Derivados financieros y cobertura contable

Los derivados financieros se valoran, tanto en el momento inicial como en valoraciones posteriores, por su valor razonable. El método para reconocer las pérdidas o ganancias resultantes depende de si el derivado se ha designado como instrumento de cobertura o no y, en su caso, del tipo de cobertura.

Los instrumentos de cobertura se valoran y registran de acuerdo con su naturaleza en la medida en que no sean, o dejen de ser, coberturas eficaces.

En el caso de derivados que no califican para contabilidad de cobertura, las pérdidas y ganancias en el valor razonable de los mismos se reconocen inmediatamente en la cuenta de resultados consolidada.

El Grupo designa determinados derivados como coberturas de un riesgo concreto de tipo de interés asociados a los pasivos reconocidos (cobertura de flujos de efectivo).

El Grupo documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para acometer varias transacciones de cobertura. El Grupo también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

La totalidad del valor razonable de un derivado de cobertura se clasifica como activo o pasivo no corriente si el vencimiento de la partida cubierta restante es superior a 12 meses, y como activo o pasivo corriente si el vencimiento de la partida cubierta restante es inferior a 12 meses.

Cobertura de flujos de efectivo

La parte efectiva de cambios en el valor razonable de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el otro resultado global consolidado. La pérdida o ganancia relativa a la parte ineficaz se reconoce inmediatamente en la cuenta de resultados consolidada dentro del resultado financiero.

Los importes acumulados en el patrimonio neto se reclasifican a la cuenta de resultados consolidada en los períodos en que la partida cubierta afecta al resultado. La pérdida o ganancia relativa a la parte efectiva de las permutas de tipo de interés que cubren préstamos a tipo variable se reconoce en la cuenta de resultados dentro de "ingresos / gastos financieros".

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende, o cuando se dejan de cumplir los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto hasta ese momento permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista se reconoce finalmente en la cuenta de resultados. Cuando

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

se espera que la transacción prevista no se vaya finalmente a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio neto se traspaşa inmediatamente a la cuenta de resultados consolidada dentro de "ingresos / gastos financieros".

2.11 Pasivos financieros

2.11.1 Pasivos financieros a coste amortizado

Esta categoría incluye débitos por operaciones comerciales y débitos por operaciones no comerciales. Estos recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes, a menos que la Sociedad tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

Estas deudas se reconocen inicialmente a su valor razonable ajustado por los costes de transacción directamente imputables, incluidas las comisiones asociadas a la financiación, registrándose posteriormente por su coste amortizado según el método del tipo de interés efectivo. Dicho interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros del instrumento con la corriente esperada de pagos futuros previstos hasta el vencimiento del pasivo.

No obstante lo anterior, los débitos por operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no tienen un tipo de interés contractual se valoran, tanto en el momento inicial como posteriormente, por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

2.12 Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan, y presentan por un neto en el balance, cuando existe un derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos, y el Grupo tiene la intención de liquidar por el neto, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente. El derecho legalmente exigible no debe ser contingente dependiendo de hechos futuros y debe ser exigible en el curso normal del negocio y en caso de incumplimiento, insolvencia o quiebra de la sociedad o la contraparte.

2.13 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones ordinarias.

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

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

2.14 Impuestos corrientes y diferidos

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIS, desde el 1 de enero de 2017 el Grupo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0% (Nota 1).

Tal como establece el artículo 9.2 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, la Sociedad 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 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).

Además, el artículo 9.4 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 11/2021, de 9 de julio, establece que la Sociedad, estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Expresado en miles de euros)

fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

Sin embargo, 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%.

A 30 de junio de 2025 todas las sociedades del Grupo están sujetas al régimen fiscal de las SOCIMIS.

2.15 Arrendamientos

2.15.1 Cuando el Grupo es el arrendador – Arrendamiento operativo

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 (Nota 2.17).

2.15.2 Cuando el Grupo es el arrendatario – Arrendamiento financiero

El Grupo arrienda determinado inmovilizado material. Los arrendamientos de inmovilizado material en los que el Grupo tiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de la propiedad se clasifican como arrendamientos financieros. Los arrendamientos financieros se capitalizan al inicio del arrendamiento al valor razonable del bien arrendado o al valor actual de los pagos mínimos acordados por el arrendamiento, el menor de los dos. Para el cálculo del valor actual se utiliza el tipo de interés implícito del contrato y si éste no se puede determinar, el tipo de interés incremental de los préstamos del arrendatario.

Cada pago por arrendamiento se distribuye entre el pasivo y la carga financiera. La carga financiera total se distribuye a lo largo del plazo de arrendamiento y se imputa a la cuenta de resultados del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo. Las cuotas contingentes son gasto del ejercicio en que se incurre en ellas. Las correspondientes obligaciones por arrendamiento, netas de cargas financieras, se incluyen en "Acreedores por arrendamiento financiero". El inmovilizado adquirido en régimen de arrendamiento financiero se amortiza durante su vida útil o la duración del contrato, el menor de los dos.

2.16 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando: el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable. 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.

2.17 Reconocimiento de ingresos

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

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

2.17.1 Arrendamiento de Inmuebles

La actividad principal del Grupo es la prestación de servicios de arrendamiento de inmuebles. 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 de alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto, según su devengo.

2.17.2 Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses 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 importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivo estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

2.18 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.19 Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

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

- Actividades de explotación: actividades que constituyen la principal fuente de ingresos del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), 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 Departamento Financiero del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de las deudas con entidades de crédito. El Grupo llevó a cabo en el ejercicio 2020 un proceso de reestructuración de su deuda financiera mediante la firma un contrato de crédito con la entidad financiera Deutsche Bank, London Branch por un importe total de 76.500 miles de euros, que supuso la cancelación de la deuda preexistente (Nota 10.a).

Por tanto, esta es la única deuda con entidades de crédito que mantiene el Grupo a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la cual se encuentra referenciada al Euribor. No obstante, el Grupo continuó con su política de contratación de instrumentos financieros derivados para cubrir la variabilidad de los tipos de interés, mediante la contratación de una opción de

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

tipo de interés máximo CAP (Nota 11). A 30 de junio de 2025 no hay deuda con entidades de crédito expuesta a riesgo de tipo de interés.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de tipo de interés de forma dinámica, si bien dicho riesgo no es significativo teniendo en cuenta la política de cobertura del Grupo.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se gestiona a nivel del Grupo. El Grupo define la política de gestión y análisis del riesgo de crédito de sus clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones de pago habituales. El riesgo de crédito se origina, fundamentalmente, por las fianzas que se encuentran depositadas en los organismos correspondientes, por los clientes por ventas y prestaciones de servicios, por los deudores varios y por el efectivo y equivalentes de efectivo.

El riesgo de crédito principal se encuentra en la posible insolvencia de los inquilinos. Es por ello, que el Grupo elige entre los inquilinos que acrediten la más alta calidad crediticia. Este riesgo de impago se intenta paliar mediante la aportación de fianzas o depósitos.

Las fianzas a devolver a los inquilinos del Grupo se retendrán en caso de que todos los saldos a pagar por parte de éstos al Grupo no fueran satisfechos o se produjera un incumplimiento en los contratos de alquiler.

En cuanto al riesgo de crédito derivado del efectivo y equivalentes de efectivo, el Grupo mantiene saldos en cuentas bancarias con entidades financieras de reconocido prestigio.

El Grupo considera que no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito, entendiéndose éste como el impacto que puede tener en la cuenta de resultados el fallido de las cuentas por cobrar.

Miles de euros
30/06/2025 | 31/12/2024

Deuda con tipo de interés variable no cubierta por derivados financieros	-	8.285
Endeudamiento del Grupo (*)	63.445	64.088
Deuda expuesta a riesgo de tipo de interés (%)	0%	13%
(*) Incluye "Deudas con entidades de crédito"		

c) Riesgo de liquidez

El contrato de crédito con la entidad Deutsche Bank, London Branch de un importe inicial total de 76.500 miles de euros se extiende durante un plazo de 5 años prorrogable a 7, lo que ha permitido minimizar la deuda a corto plazo del Grupo y la exposición del grupo al riesgo de liquidez, ya que el 91% del capital no será amortizado hasta fecha de vencimiento final del mismo (Nota 10.a).

No obstante, la previsión de flujos de efectivo se lleva a cabo por parte del Departamento Financiero del Grupo. Éste hace un seguimiento de las previsiones de las necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, al tiempo que mantiene suficiente disponibilidad de liquidez en todo momento para que el Grupo no incumpla los límites ni los índices establecidos por la financiación. Estas predicciones tienen en cuenta los planes de financiación de deuda del Grupo, el cumplimiento de ratios, el cumplimiento con los objetivos internos y, en caso de ser de aplicación, los requisitos regulatorios o legales.

d) Riesgo de capital

El objetivo del Grupo en relación con la gestión del capital es la salvaguarda de la capacidad del mismo para mantener una rentabilidad sostenible a largo plazo; que el Grupo tenga capacidad para financiar su crecimiento interno o externo vía financiación externa; para procurar un rendimiento adecuado para los accionistas y mantener una estructura óptima de capital que incluya recursos propios, la generación de caja propia del negocio en cada ejercicio y en la medida de lo necesario, recursos ajenos con el mínimo coste.

El Grupo considera el nivel de apalancamiento como indicador para la gestión del capital. Este se calcula dividiendo la deuda financiera neta entre el patrimonio neto. La deuda financiera neta se calcula como deudas con entidades de crédito más acreedores por arrendamiento financiero menos el efectivo y otros medio líquidos equivalentes.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Deuda financiera (Nota 10)	63.445	64.088
Deuda con empresas vinculadas (Nota 15)	-	-
(Efectivo y otros activos líquidos equivalentes) (Nota 7)	(1.778)	(706)
Deuda financiera neta	61.667	63.382
Patrimonio neto	120.921	117.584
Apalancamiento (*)	33,77%	35,02%
(*) Deuda financiera neta / (Deuda financiera neta + Patrimonio neto)		

La Dirección considera que el nivel de endeudamiento del Grupo es apropiado.

e) Otros Riesgos

Los Administradores y la Dirección del Grupo han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos derivados de los riesgos que se pudieran materializar por la situación mundial actual (aumento de los costes energéticos y conflicto armado en Ucrania).

Con una economía mundial cada vez más globalizada y conectada, la situación actual de incertidumbre e inestabilidad mundial provocada por lo descrito anteriormente ha hecho que el mapa de riesgos a los que se enfrenta el Grupo haya cambiado.

Esta situación ha puesto de manifiesto la necesidad de analizar los siguientes riesgos:

- La ciberseguridad:

Este riesgo se ha visto incrementado los últimos años con los crecientes y cada vez más sofisticados ciberataques, alentados por la digitalización y los conflictos geopolíticos actuales. El Grupo analiza las vulnerabilidades, refuerza protocolos y sistemas y se difunden campañas de concienciación sobre la ciberseguridad a los empleados.

- Riesgo de valoración de activos y pasivos del balance consolidado:

No se han producido incrementos significativos del riesgo por impago de los inquilinos. El Grupo ha procedido a realizar un análisis interno de sus principales activos a 30 de junio de 2025 de cara a analizar la variación de los valores con respecto a 31 de diciembre de 2024.

Asimismo, no se han detectado cambios de valor significativos en el resto de los activos y pasivos del balance consolidado que se deriven de los posibles efectos de la situación mundial actual.

Por tanto, la Dirección y los Administradores del Grupo han concluido que los recursos financieros del Grupo permiten seguir aplicando el principio de empresa en funcionamiento en la formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados.

Dada la rapidez con la que cambian los acontecimientos (potenciales impactos y acciones mitigantes), las estimaciones y juicios significativos de los Administradores y la Dirección del Grupo podrían verse afectados. Por ello, desarrollar en estas circunstancias una estimación razonable del impacto potencial de los acontecimientos descritos anteriormente sobre las operaciones y los flujos de efectivo a futuro es difícil, debido a que los mercados y los agentes económicos pueden reaccionar de forma inesperada frente a una evolución no prevista.

Por último, cabe señalar que los Administradores y la Dirección del Grupo realizan una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

3.2 Estimación del valor razonable de instrumentos financieros

La tabla que se muestra a continuación incluye un análisis de los instrumentos financieros que se valoran a valor razonable, clasificados por método de valoración. Los distintos niveles 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).

La siguiente tabla presenta los activos financieros y pasivos financieros del Grupo valorados a valor razonable.

30 de junio de 2025				
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones a corto plazo				
- Derivados de cobertura de tipo de interés	-	12	-	12
Total Activos	-	12	-	12

31 de diciembre de 2024				
Activos	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
Inversiones a corto plazo				
- Derivados de cobertura de tipo de interés	-	166	-	166
Total Activos	-	166	-	166

Durante el período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido transferencias de niveles.

4. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Dirección ha determinado los segmentos operativos basándose en la información que revisan dichos órganos a efectos de asignar recursos y evaluar los rendimientos del Grupo. La Dirección identifica cuatro segmentos sobre los que se debe informar.

Miles de euros					
30 de junio de 2025	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Prestación de servicios	2.058	2.114	943	704	5.819
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	169	746	616	(251)	1.280
Otros ingresos de explotación	588	1	31	31	651
Gastos de personal	-	-	(80)	-	(80)
Gastos operativos	(815)	(603)	(470)	(347)	(2.235)
Imputación de subvenciones	-	-	1	-	1
Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	-	-	(97)	-	(97)
Otros resultados	8	3	3	-	14
Resultado de explotación	2.008	2.261	947	137	5.353

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros				
30 de junio de 2025	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Ingresos financieros	42	1	2	-	45
Gastos financieros	(534)	(723)	(205)	(8)	(1.470)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(19)	(26)	(8)	-	(53)
Resultado financiero	(511)	(748)	(211)	(8)	(1.478)
Resultado antes de impuestos	1.497	1.513	736	129	3.875
Impuestos sobre las ganancias	(6)	-	29	-	23
Resultado consolidado del ejercicio	1.491	1.513	765	129	3.898

	Miles de euros				
30 de junio de 2024	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Prestación de servicios	1.977	2.042	868	670	5.557
Variación en el valor razonable de las inversiones inmobiliarias	86	887	281	(368)	886
Otros ingresos de explotación	552	3	22	31	608
Gastos de personal	-	-	(75)	-	(75)
Gastos operativos	(862)	(565)	(450)	(341)	(2.218)
Imputación de subvenciones	-	-	1	-	1
Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias	-	-	(50)	-	(50)
Otros resultados	2	8	(1)	2	11
Resultado de explotación	1.755	2.375	596	(6)	4.720
Ingresos financieros	-	-	-	-	-
Gastos financieros	(580)	(676)	(181)	(7)	(1.444)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(2)	(4)	(2)	-	(8)
Resultado financiero	(582)	(680)	(183)	(7)	(1.452)
Resultado antes de impuestos	1.173	1.695	413	(13)	3.268
Impuestos sobre las ganancias	4	-	24	-	28
Resultado consolidado del ejercicio	1.177	1.695	437	(13)	3.296

Los importes que se facilitan al Consejo de Administración respecto a los resultados del ejercicio y 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.

	Miles de euros				
30 de junio de 2025	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Activos no corrientes					
Inversiones inmobiliarias	86.189	81.183	26.842	19.659	213.873
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	451	300	207	-	958
Activos por impuestos diferidos	4.706	-	-	93	4.799
	91.346	81.483	27.049	19.752	219.630

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	Miles de euros				
30 de junio de 2025	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Activos corrientes					
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	714	196	113	-	1.023
Instrumentos financieros derivados	4	6	2	-	12
Efectivo	581	290	895	12	1.778
	1.299	492	1.010	12	2.813
Pasivos no corrientes					
Deuda financiera	22.256	30.943	8.837	321	62.357
Otros pasivos financieros no corrientes	499	376	6.093	-	6.968
Pasivos por impuestos diferidos	8.418	12.468	1.360	2.551	24.797
Periodificaciones a largo plazo	-	-	37	-	37
	31.173	43.787	16.327	2.872	94.159
Pasivos corrientes					
Deuda financiera	389	539	154	6	1.088
Otros pasivos corrientes	-	-	1.546	-	1.546
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	3.278	278	543	306	4.405
Pasivo por impuesto corriente	160	153	11	-	324
	3.827	970	2.254	312	7.363

	Miles de euros				
31 de diciembre 2024	Oficinas	Residencial	Naves, locales y otros	Parking	Total
Activos no corrientes					
Inversiones inmobiliarias	84.365	80.372	26.443	19.911	211.091
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-
Inversiones financieras a largo plazo	451	293	190	-	934
Activos por impuestos diferidos	4.706	-	-	93	4.799
	89.522	80.665	26.633	20.004	216.824
Activos corrientes					
Existencias	-	17	-	-	17
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	867	180	89	-	1.136
Instrumentos financieros derivados	48	88	29	1	166
Periodificaciones a corto plazo	1	1	7	-	9
Efectivo	205	259	230	12	706
	1.121	545	355	13	2.034
Pasivos no corrientes					
Deuda financiera	22.454	31.235	8.997	324	63.010
Otros pasivos financieros no corrientes	553	366	6.009	-	6.928
Pasivos por impuestos diferidos	8.518	12.567	1.408	2.551	25.044
Periodificaciones a largo plazo	-	-	38	-	38
	31.525	44.168	16.452	2.875	95.020
Pasivos corrientes					
Deuda financiera	387	532	153	6	1.078
Otros pasivos corrientes	-	1	1.547	-	1.548
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	2.690	162	178	417	3.447
Pasivo por impuesto corriente	90	91	-	-	181
	3.167	786	1.878	423	6.254

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

5. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Las inversiones inmobiliarias comprenden edificios de oficinas, viviendas, naves logísticas y demás estructuras en propiedad que se mantienen para la obtención de rentas a largo plazo, y no están ocupadas por el Grupo.

El detalle y movimiento de las partidas incluidas en inversiones inmobiliarias es el siguiente:

	Miles de euros
	Inversiones inmobiliarias
Saldo a 1 de enero de 2024	205.997
Altas	3.012
Bajas	(220)
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	2.302
Saldo a 31 de diciembre 2024	211.091
Altas	1.718
Bajas	(216)
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	1.280
Saldo a 30 de junio de 2025	213.873

Para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias, el Grupo encarga a valoradores independientes no vinculados con el Grupo, valoraciones de todos sus activos a 31 de diciembre de cada ejercicio. En el primer semestre de 2025, el Grupo ha procedido a actualizar internamente las valoraciones de sus principales activos. Como resultado de esta valoración, el valor de los activos a 30 de junio de 2025 se incrementa en 1.280 miles de euros con respecto al 31 de diciembre de 2024.

Las altas producidas durante el primer semestre de 2025 se corresponden principalmente a las obras de construcción que se están llevando a cabo en el terreno adquirido en el ejercicio 2023.

Las bajas producidas durante el primer semestre de 2025 corresponden a la venta de un local y seis plazas de garaje por importe de 120 miles de euros cuyo valor ascendía a 217 miles de euros, que ha dado lugar a una pérdida por importe de 97 miles de euros recogido bajo el epígrafe "Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias" dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las altas producidas durante el ejercicio 2024 correspondieron en su totalidad a las obras de construcción que se están llevando a cabo en el terreno adquirido en el ejercicio 2023.

Las bajas que se produjeron durante el 2024 correspondieron a la venta de un local por importe de 170 miles de euros cuyo valor ascendía a 220 miles de euros, dando lugar a una pérdida por importe de 50 miles de euros que se recogió bajo el epígrafe "Resultado por enajenaciones de inmovilizado e inversiones inmobiliarias" dentro de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

En el Anexo I se refleja un desglose de los inmuebles que posee el Grupo.

La estrategia empresarial del Grupo consiste en la explotación de su cartera actual de activos inmobiliarios mediante la prestación de servicios de arrendamiento a terceros.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos por arrendamiento	5.819	5.557
Otros ingresos de explotación	651	608
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(1.172)	(1.752)
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento	(48)	(66)
	5.250	4.347

Los gastos de explotación que surgen de inversiones inmobiliarias incluyen suministros y tributos (principalmente IBI).

Bienes bajo arrendamiento operativo

Los contratos de arrendamiento que el Grupo mantiene con sus clientes acuerdan una renta fija, y vencerán en un período de entre 4 y 22 años. Adicionalmente algunos contratos establecen una parte de renta variable.

El importe total de los cobros mínimos futuros por los arrendamientos operativos no cancelables es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Menos de un año	11.497	11.072
Entre uno y dos años	11.183	10.116
Entre dos y tres años	9.374	9.775
Entre tres y cuatro años	8.197	7.933
Entre cuatro y cinco años	7.145	6.369
Más de cinco años	43.044	30.452
	90.440	75.716

Seguros

La Sociedad 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.

Activos afectos a garantías y restricciones a la titularidad

Al 30 de Junio de 2025, existen activos inmobiliarios por un importe de 213.873 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024: 211.091 miles de euros) en garantía de deudas con entidades de crédito, cuyo saldo asciende a 63.445 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024: 64.088 miles de euros) (Nota 10.a).

Asimismo, el Grupo tiene depositados avales por valor de 191 miles de euros (2024: 122 miles de euros).

Procedimiento de valoración

El valor de mercado de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes a 31 de diciembre de 2024 con capacidad profesional reconocida y una experiencia reciente en la localidad y categoría de las inversiones inmobiliarias objeto de la valoración.

Las valoraciones de los activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis "valor de mercado", siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con las declaraciones del método de Tasación-Valoración de bienes y la guía de observaciones publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors de Gran Bretaña (RICS) con sede en Inglaterra.

El Grupo ha procedido a realizar un análisis interno de sus principales activos a 30 de junio de 2025 de cara a analizar la variación de los valores con respecto a 31 de diciembre de 2024.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

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, el método de capitalización de rentas (reflejando las rentas netas, gastos capitalizados, etc.), además de contrastar la información con comparables.

El método de descuento de flujos de caja se basa en la predicción de los ingresos netos probables que generaran los activos durante un periodo determinado de tiempo, considerando el valor residual de los mismos al final de dicho periodo. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para 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 netos, la aproximación del valor residual y la tasa interna de rentabilidad.

El método de capitalización de rentas consiste en la capitalización de los ingresos netos estimados procedentes de cada inmueble, en función del periodo de arrendamiento y la reversión. Ello supone la capitalización de los ingresos actuales a lo largo del periodo, junto con la valoración de cada una de las rentas subsiguientes probables tras las actualizaciones de las rentas o tras la formalización de nuevos alquileres en cada uno de los periodos previstos, siempre a partir del valor actual. La rentabilidad aplicada ("yield") a las distintas categorías de ingresos refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión.

Por lo tanto, las variables claves del método de capitalización son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los mismos, la aproximación al valor que se realiza al final de cada periodo y la tasa interna de rentabilidad objetivo utilizada para el descuento de flujos de caja de efectivo.

Las rentabilidades estimadas ("yield") 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 simulaciones realizadas, resumimos el promedio de la tasa de descuento por segmento de actividad:

Tasas de descuento	
Oficinas	6,73%
Residencial	3,75%
Naves, locales y otros	7,66%
Parking	4,85%

La valoración de las inversiones inmobiliarias ha sido encuadrada dentro nivel 3 atendiendo a la definición expuesta en la Nota 2.3 anterior. En este sentido, el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido determinado por expertos valoradores independientes mediante la utilización de técnicas de valoración observables en el mercado y que están disponibles, basándose en menor medida en estimaciones específicas de las entidades.

No se han producido transferencias de niveles durante el periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 ni durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Activos financieros a largo plazo		
- Otros activos financieros	958	934
	958	934
Activos financieros a corto plazo		
- Instrumentos financieros derivados (Nota 11)	12	166
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	949	990
- Clientes, partes vinculadas (Nota 15)	68	7
	1.029	1.163
	1.987	2.097

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

El importe en libros de los activos financieros (tanto a largo como a corto plazo) se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto del descuento no es significativo.

El análisis de antigüedad de los clientes por ventas y prestaciones de servicios, cuentas a cobrar a partes vinculadas y deudores varios es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Hasta 3 meses	391	304
Entre 3 y 6 meses	-	-
Entre 6 y 12 meses	-	-
Más de 12 meses	-	-
	391	304

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Tesorería	1.778	706
	1.778	706

8. CAPITAL, PRIMA DE EMISIÓN, ACCIONES PROPIAS Y GANANCIAS POR ACCION

8.1 Capital y Prima de emisión

El desglose del capital social y la prima de emisión es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Capital escriturado	28.772	28.772
Prima de emisión	51.226	53.113
	79.998	81.885

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el capital social de la Sociedad Dominante está representado por 6.187.505 acciones con un valor nominal de 4,65 euros cada una, todas pertenecientes a la misma clase y totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones tienen los mismos derechos políticos y económicos.

La totalidad de las acciones de GOP Properties SOCIMI, S.A., anteriormente denominada Grupo Ortiz Properties SOCIMI, S.A., están admitidas a cotización en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil (MAB)) desde el día 28 de julio de 2017.

Con fecha 20 de marzo de 2025, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó el reparto periódico de prima de emisión a los accionistas, cuyo importe máximo ascenderá hasta 5.000 miles de euros en el ejercicio 2025. La distribución se realiza trimestralmente, fijándose el pago correspondiente al primer trimestre en un importe de 340 miles de euros que se hizo efectivo el día 5 de abril de 2025.

Con fecha 25 de junio de 2025, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la distribución de prima de emisión correspondiente al segundo trimestre de 2025 por un importe de 1.547 miles de euros cuyo pago se ha realizado con fecha 15 de julio de 2025 (Nota 19).

Con fecha 11 de marzo de 2024, la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó el reparto periódico de prima de emisión a los accionistas, cuyo importe máximo ascenderá hasta 5.000 miles de euros en el ejercicio 2024.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

La distribución se realiza trimestralmente, fijándose el pago correspondiente al primer trimestre en un importe de 313 miles de euros que se hizo efectivo el día 5 de abril de 2024.

Con fecha 17 de junio de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la distribución de prima de emisión correspondiente al segundo trimestre de 2024 por un importe de 1.547 miles de euros cuyo pago fue realizado con fecha 15 de julio de 2024.

Con fecha 25 de septiembre de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la distribución de prima de emisión correspondiente al tercer trimestre de 2024 por un importe de 1.547 miles de euros cuyo pago fue realizado con fecha 15 de octubre de 2024.

Con fecha 26 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó la distribución de prima de emisión correspondiente al cuarto trimestre de 2024 por un importe de 1.247 miles de euros, encontrándose pendiente de pago dentro del epígrafe "Otros pasivos financieros corrientes" a 31 de diciembre de 2024 y cuyo pago fue realizado con fecha 15 de enero de 2025 entre los accionistas titulares a fecha 31 de diciembre de 2024.

La prima de emisión es una reserva de libre disposición.

El accionista mayoritario de la Sociedad Dominante a 30 de junio de 2025 es Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. con una participación directa de 45,93% (a 31 de diciembre de 2024: 45,95%).

A 30 de junio y 31 de diciembre 2024, Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. no tiene participación indirecta en la Sociedad Dominante tras la venta de las acciones de su sociedad asociada Viario A-31, S.A. durante el ejercicio 2024.

8.2 Acciones propias

El movimiento de acciones propias en el ejercicio ha sido el siguiente:

	30 de junio de 2025		31 de diciembre de 2024	
	Número de acciones propias	Miles de euros	Número de acciones propias	Miles de euros
Al inicio de ejercicio	328.774	5.141	229.728	3.660
Disminuciones/ventas	(175.504)	(2.744)	(73.439)	(1.170)
Aumentos/compras	2.695	42	172.485	2.651
Al cierre del ejercicio	155.965	2.439	328.774	5.141

Durante el primer semestre de 2025, la Sociedad Dominante ha realizado varias operaciones de venta de acciones propias cuyo coste medio de adquisición fue de 15,54 euros y coste medio de enajenación fue de 15,69 euros por acción. A 30 de junio de 2025, las acciones en manos de la Sociedad Dominante ascienden a 155.965, que representan el 2,52% del capital.

Durante el ejercicio 2024, la Sociedad Dominante realizó varias operaciones de compraventa de acciones propias cuyo coste medio de adquisición fue de 15,36 euros por acción y coste medio de enajenación fue de 15,61 euros por acción. A 31 de diciembre de 2024, las acciones en manos de la Sociedad Dominante ascendieron a 328.774, que representan el 5,31% del capital.

Dichas acciones se encuentran registradas reduciendo el valor de los fondos propios de la Sociedad Dominante al 30 de junio de 2025 por importe de 2.439 miles de euros (31 de diciembre de 2024: 5.141 miles de euros).

Las acciones propias en posesión de la Sociedad no superan el 10% de su capital social.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

8.3 Ganancias por acción

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neta del periodo atribuible a los propietarios de la Sociedad dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluido el número medio ponderado de las acciones propias mantenidas a lo largo de ejercicio.

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neta del periodo atribuible a los propietarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos. La Sociedad Dominante no dispone a 30 de junio de 2025 ni 2024 de ningún instrumento dilusivo.

El detalle del cálculo de la ganancia/ (pérdida) por acción es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Resultado neto del periodo atribuible a los accionistas de la Sociedad Dominante (miles de euros)	3.898	3.296
Promedio ponderado del número de acciones emitidas (acciones)	6.187.505	6.187.505
Promedio ponderado del número de acciones en circulación (acciones)	5.977.239	5.989.491
Beneficio básico y diluido por acción (euros)	0,65	0,55

9. RESERVAS Y RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

El detalle de las reservas y ganancias acumuladas a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024 se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Reserva legal	1.425	1.257
Reservas por revalorización de inmovilizado	4.556	4.556
Otras reservas	33.631	27.742
Reservas consolidadas	39.612	33.555
Resultado consolidado	3.898	7.419
Ganancias acumuladas	43.510	40.974

Dividendos a cuenta

El 26 de diciembre de 2024 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó el reparto de un dividendo a cuenta a los accionistas por importe de 300 miles de euros cuyo pago se ha hecho efectivo el 15 de enero de 2025.

Política de distribución de dividendos

El dividendo se pagará en efectivo y será reconocido 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 o sociedades dependientes.

Dada su condición de SOCIMI a efectos fiscales, la Sociedad Dominante se encuentra obligada a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio en la forma siguiente:

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

- i) El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 de la Ley 11/2009.
- ii) Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.
- iii) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos. Cuando la distribución de dividendos se realice con cargo a reservas procedentes de beneficios de un ejercicio en el que haya sido aplicado el régimen fiscal especial, su distribución se adoptará obligatoriamente en la forma descrita anteriormente.

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

En cumplimiento de esta política con fecha 20 de marzo de 2025 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante aprobó la distribución de un dividendo de 1.506 miles de euros, de los cuales 300 miles de euros fueron distribuidos como dividendo a cuenta a cierre del ejercicio 2024 cuyo pago ha sido realizado el 15 de enero de 2025 y los 1.206 miles de euros restantes han sido satisfechos el 15 de abril de 2025.

10. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Pasivos financieros a largo plazo		
- Deudas con entidades de crédito (Nota 10.a)	62.357	63.010
- Otros pasivos financieros no corrientes	6.968	6.928
	69.325	69.938
Pasivos financieros a corto plazo		
- Deudas con entidades de crédito (Nota 10.a)	1.088	1.078
- Otros pasivos financieros corrientes	1.546	1.548
- Proveedores	1.303	1.225
- Proveedores partes vinculadas (Nota 15)	2.704	2.133
- Remuneraciones pendientes de pago	-	6
- Anticipos de clientes	6	14
	6.647	6.004
	75.972	75.942

El importe en libros de los pasivos financieros, tanto a largo como a corto plazo, se aproxima a su valor razonable dado que el efecto del descuento no es significativo. En el caso de las deudas con entidades financieras, se encuentran registradas a coste amortizado.

El epígrafe de "Otros pasivos financieros no corrientes" recoge, fundamentalmente, el acuerdo adoptado con fecha 22 de junio de 2023 por la Junta General de Accionistas, en la que se aprobó financiar el desarrollo de un nuevo proyecto mediante contratos de préstamo con aquellos accionistas interesados en la operación. Durante el mes de julio de 2023 la Sociedad Dominante realizó diversos contratos de préstamo con aquellos accionistas que decidieron acudir, cuyo saldo a 30 de junio de 2025 asciende a 5.825 miles de euros (2024: 5.800 miles de euros). El vencimiento del préstamo está previsto para el 31 de julio de 2026, pudiendo ser el mismo prorrogado por un periodo previamente acordado. Los intereses se devengan a un interés anual equivalente 2% y se liquidan al vencimiento, pudiendo ser los mismos capitalizables. Llegado el día 31 de julio de 2026, o la prórroga establecida por las partes, los accionistas podrán optar por la devolución del préstamo más los intereses devengados o su conversión en capital de la Sociedad, a través de una compensación de capital por compensación créditos.

El epígrafe de "Otros pasivos financieros corrientes" a fecha 30 de junio de 2025, recoge el importe a pagar a los accionistas de la Sociedad Dominante derivado de la distribución de la prima de emisión acordada por el Consejo de Administración de la sociedad Dominante el 25 de junio de 2025, que asciende a 1.547 miles de euros (Nota 8), cuyo pago se ha realizado el 15 de julio de 2025 (Nota 19).

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

El epígrafe de "Otros pasivos financieros corrientes" a fecha 31 de diciembre de 2024, recogía el importe a pagar a los accionistas de la Sociedad Dominante derivado del reparto de prima de emisión y el dividendo a cuenta acordado por el Consejo de Administración el 26 de diciembre de 2024, que ascienden a 1.247 miles de euros y 300 miles de euros, respectivamente (Nota 9). El pago se ha hecho efectivo el 15 de enero de 2025.

a) Deudas con entidades de crédito

El detalle de las deudas con entidades de crédito mantenidas por el Grupo a 30 de junio de 2025 es el siguiente:

Entidad Financiera	Fecha de vencimiento	Naturaleza tipo de interés	Tipo de interés	Principal a 30 de junio de 2025	Intereses devengados pendientes de pago	Efecto coste amortizado
Deutsche Bank (Tramo A y C)	18/03/2026	Variable	Eur3+2,15%	63.506	88	(149)
TOTAL				63.506	88	(149)

El detalle de las deudas con entidades de crédito mantenidas por el Grupo a 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Entidad Financiera	Fecha de vencimiento	Naturaleza tipo de interés	Tipo de interés	Principal a 31 de diciembre de 2024	Intereses devengados pendientes de pago	Efecto coste amortizado
Deutsche Bank (Tramo A y C)	18/03/2025	Variable	Eur3+2,15%	64.087	78	(77)
TOTAL				64.087	78	(77)

En el ejercicio 2020 el Grupo llevó a cabo un proceso de reestructuración de su deuda financiera mediante la firma un contrato de crédito con la entidad financiera Deutsche Bank, London Branch que supuso la cancelación de la deuda preexistente.

Con fecha 31 de enero de 2020, el Grupo firmó un contrato de crédito a largo plazo por un importe máximo inicial de 76.500 miles de euros, estructurado en un Tramo A por importe de 67.872 miles de euros, un tramo B por importe máximo de 6.500 miles de euros (tramo para la financiación del IVA derivado de la cancelación de los leasings) y un tramo C por importe de 2.128 miles de euros.

Dicho contrato fue elevado en escritura pública el 17 de febrero de 2020, fecha en que el Grupo hizo disposición de la totalidad del tramo A, y de 5.910 miles de euros del tramo B. Con respecto al tramo C, éste fue dispuesto en su totalidad el 27 de febrero de 2020. El tramo B fue amortizado en su totalidad con fecha 17 de agosto de 2021.

Los gastos de comisiones bancarias y otros derivados de la formalización de dicho contrato ascendieron a 2.745 miles de euros contemplados en la valoración de la deuda a coste amortizado, de los cuales 76 miles de euros han sido imputados como gasto financiero a la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025 (30 de junio de 2024: 274 miles de euros).

En el primer semestre de 2025 el Grupo ha prorrogado el préstamo hasta el 18 de marzo de 2026. Las comisiones bancarias y otros derivados han ascendido a 207 miles de euros contemplados en la deuda a coste amortizado de los cuales 59 miles de euros han sido imputados como gasto financiero a la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada correspondiente al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025.

Al 30 de junio de 2025 el Grupo ha realizado amortizaciones de préstamo por importe de 581 miles de euros en relación a los tramos A y C (31 de diciembre de 2024: 1.000 miles de euros).

El contrato de préstamo es hipotecario y está garantizado por activos inmobiliarios en propiedad del Grupo (Nota 5).

El contrato de préstamo devenga un tipo de interés de Euribor a 3 meses más un diferencial variable de 2,15%, pagadero trimestralmente. El Grupo tiene contratado un CAP asociado a este crédito para cubrir la variabilidad de los tipos de interés (Nota 11).

Al 30 de junio de 2025 el importe de los gastos financieros devengados asciende a 1.323 miles de euros (30 de junio de 2024: 1.158 miles de euros).

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

Al 30 de junio de 2025 el importe de los gastos financieros devengados y no pagados asciende a 88 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024: 75 miles de euros).

Los tramos A y C se conceden por un plazo de 5 años prorrogable a 7.

A 30 de junio de 2025 el Grupo cumple con las condiciones para que el préstamo sea prorrogable, pudiéndose extender el mismo hasta el mes de marzo de 2027.

Por otro lado, se establece la sujeción del préstamo al cumplimiento de ratios, como es habitual para este tipo de operaciones, que están cumplidos a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

Los vencimientos nominales por año del tramo A y C de esta financiación, considerando la prórroga hasta 2027, es la siguiente:

Fecha de vencimiento	Miles de euros
Año 2025	500
Año 2026	1.000
Año 2027	62.006
Total	63.506

11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Instrumentos financieros derivados a corto plazo		
Permutas de tipo de interés – coberturas de flujos de efectivo	12	166
Total	12	166

El Grupo mantiene derivados financieros contratados con la finalidad de cubrir los riesgos por tipo de interés, normalmente referenciado al Euribor más un diferencial.

Durante el ejercicio de 2020, el Grupo procedió a cancelar los swaps que mantenía contratados para cubrir los contratos de préstamo preexistentes hasta la firma del nuevo contrato de financiación realizada en el primer semestre del ejercicio 2020. Dicha cancelación supuso un desembolso de efectivo de 4.019 miles de euros.

Para cubrir la variabilidad de tipos de interés del contrato de crédito el Grupo procedió en el ejercicio 2020 a la contratación de un CAP por un importe nominal de 59.498 miles de euros cuya finalización se ha producido en febrero de 2025. La prima desembolsada por el mismo ascendió a 85 miles de euros en el ejercicio 2020. Asimismo, el Grupo ha procedido a contratar un nuevo CAP por un importe nominal de 63.836 miles de euros cuya finalización se producirá en marzo de 2026. La prima desembolsada ha ascendido a 213 miles de euros.

El Grupo ha optado por clasificar el derivado como coberturas de flujo de efectivo de tipo de interés. Una cobertura se considera altamente eficaz cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del subyacente directamente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de los instrumentos de cobertura con una efectividad comprendida en un rango de 80%-125%. Para la determinación del valor razonable de los derivados, la sociedad utiliza el descuento de los flujos de caja esperados basándose en las condiciones de mercado respecto de la curva de tipos de interés en la fecha de valoración.

Los flujos de caja asociados al derivado de cobertura se producirán a medida que se vayan liquidando los intereses del contrato de deuda detallados en la Nota 10 durante los próximos años (atendiendo a las fechas de vencimiento).

A 30 de junio de 2025 el importe del principal nominal de los contratos de cobertura de tipo de interés asciende a 63.586 miles de euros (31 de diciembre de 2024: 55.803 miles de euros).

La parte efectiva reconocida en patrimonio neto a 30 de junio de 2025 por coberturas de flujos de efectivo asciende a un importe de -314 miles de euros (31 de diciembre de 2024: un importe negativo de -1.253 miles de euros).

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

El valor razonable de los instrumentos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La sociedad usa el juicio para seleccionar una variedad de métodos y hacer hipótesis que se basan principalmente en las condiciones de mercado existentes en la fecha de cada balance.

12. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y SITUACIÓN FISCAL

12.1 Impuesto sobre beneficios

Con fecha 7 de febrero de 2017, y con efectos retroactivos al 1 de enero de 2017, comunicó formalmente a la Delegación de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de su domicilio fiscal la opción adoptada por su entonces Accionista Único de acogerse al régimen fiscal especial de SOCIMI regulado de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y por la Ley 11/2021, de 9 de julio.

A 30 de junio de 2025 el epígrafe "Impuesto de Sociedades de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada" recogía principalmente el efecto de los impuestos diferidos que resultan aplicables en el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025.

A 30 de junio de 2024 el epígrafe "Impuesto de Sociedades" de la cuenta de resultados intermedia resumida consolidada recogía principalmente el efecto impositivo derivado de las ventas de inmuebles realizadas por la Sociedad durante el primer semestre del ejercicio 2024.

12.2 Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Ajustes al valor razonable de inversiones inmobiliarias	4.706	4.706
Crédito por pérdidas a compensar del ejercicio	93	93
Total Activos por Impuestos Diferidos:	4.799	4.799

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Libertad de amortización	15.891	16.109
Ajustes al valor razonable de activos fijo	8.906	8.935
Total Pasivos por Impuestos Diferidos:	24.797	25.044

El movimiento de los impuestos diferidos de activo durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 ha sido el siguiente:

Activos por Impuestos Diferidos	Miles de euros			
	Amortización no deducible	Ajuste valor razonable inversiones inmobiliarias	Créditos fiscales	Total
Saldo a 1 de enero de 2025	-	4.706	93	4.799
Cargo (abono) a resultados	-	-	-	-
Saldo a 30 de junio de 2025	-	4.706	93	4.799

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

El movimiento de los impuestos diferidos de activo durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

	Miles de euros			
Activos por Impuestos Diferidos	Amortización no deducible	Ajuste valor razonable inversiones inmobiliarias	Créditos fiscales	Total
Saldo a 1 de enero de 2024	6	4.706	93	4.805
Cargo (abono) a resultados	(6)	-	-	(6)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	-	4.706	93	4.799

El movimiento de los impuestos diferidos de pasivo durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 ha sido el siguiente:

Pasivos por Impuestos Diferidos	Libertad de Amortización	Ajuste valor razonable activos fijos	Total
Saldo a 1 de enero de 2025	16.109	8.935	25.044
Cargo (abono) a resultados	(218)	(29)	(247)
Saldo a 30 de junio de 2025	15.891	8.906	24.797

El movimiento de los impuestos diferidos de pasivo durante el ejercicio 2024 fue el siguiente:

Pasivos por Impuestos Diferidos	Libertad de Amortización	Ajuste valor razonable activos fijos	Total
Saldo a 1 de enero de 2024	16.548	8.947	25.495
Cargo (abono) a resultados	(439)	(12)	(451)
Saldo a 31 de diciembre de 2024	16.109	8.935	25.044

12.3 Créditos y débitos con Administraciones Públicas

El desglose de los saldos con las Administraciones Públicas, es el siguiente a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	En miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Activo corriente		
Activos por impuesto corriente	6	6
Hacienda Pública deudora por IVA	-	133
Hacienda pública retenciones pagos a cuenta	-	-
	6	139
Pasivo corriente		
Pasivos por impuesto corriente	324	181
Hacienda Pública acreedora por IVA	144	44
Hacienda Pública acreedora por IRPF	246	23
Organismos de Seguridad Social	2	2
	716	250

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

13. INGRESOS Y GASTOS

A) Ingresos ordinarios

El desglose del importe neto de la cifra de negocios por segmentos se encuentra reflejado en la Nota 4.
La totalidad de los ingresos son generados en España.

B) Otros ingresos de explotación

Bajo este epígrafe el Grupo registra los ingresos derivados de la repercusión de gastos de los inmuebles arrendados a sus inquilinos.

C) Otros gastos de explotación

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Otros arrendamientos	(172)	(170)
Conservación y reparación	(518)	(623)
Servicios profesionales independientes	(334)	(311)
Primas de seguros	(195)	(195)
Servicios bancarios	(4)	(3)
Suministros	(212)	(129)
Otros servicios	(172)	(168)
Tributos	(628)	(619)
TOTAL	(2.235)	(2.218)

El epígrafe de "Servicios de profesionales independientes" recoge principalmente el canon de gestión facturado por Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. a la sociedad Dominante, en virtud del contrato de gestión descrito en la nota 15.

El epígrafe de tributos recoge principalmente el importe devengado por el Impuesto de bienes inmuebles de los activos del Grupo.

D) Gastos de personal

El detalle de esta partida en la cuenta de resultados consolidada es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2025	30/06/2024
Sueldos, salarios y similares	(70)	(66)
Cargas sociales	(10)	(9)
Total	(80)	(75)

Los gastos de personal incluyen todos los haberes y obligaciones de orden social obligatorias o voluntarias devengadas en cada momento, reconociendo obligaciones por pagas extra, vacaciones o haberes variables y sus gastos asociados.

El número medio de empleados en el curso del período del Grupo, distribuido por categorías es el siguiente:

	30/06/2025	30/06/2024
Dirección	1	1
Total	1	1

La distribución por categorías y sexo del personal del Grupo era la siguiente al término del ejercicio acabado el 30 de junio de 2025 y 2024:

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

	30/06/2025		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	-	1	1
Total empleados	-	1	1

	30/06/2024		
	Hombres	Mujeres	Total
Dirección	-	1	1
Total empleados	-	1	1

14. RESULTADO FINANCIERO

El resultado financiero se detalla como sigue:

	Miles de euros	
	30.06.25	30.06.24
Ingresos financieros	45	-
Otros ingresos financieros	45	-
Gastos financieros	(1.470)	(1.444)
Por intereses de deudas con terceros	(1.470)	(1.444)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(53)	(8)
Total Resultado Financiero	(1.478)	(1.452)

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, el detalle de los saldos pendientes con partes vinculadas es el siguiente:

Empresas vinculadas	30 de junio de 2025			
	Deudores corto plazo	Proveedores a corto plazo	Otros pasivos financieros no corrientes	Anticipos de clientes
Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.	62	2.692	4.156	-
Agrícola El Casar, S.L.U.	-	-	-	-
Fortem Integral, S.L.	6	-	-	-
La Gavia Factory, S.L.	-	10	-	-
Móstoles Factory, S.L.	-	2	-	-
Indag S.A.U.	-	-	-	-
TOTAL	68	2.704	4.156	-

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

31 de diciembre 2024				
Empresas vinculadas	Deudores corto plazo	Proveedores a corto plazo	Otros pasivos financieros no corrientes	Anticipos de clientes
Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.	-	2.128	4.309	-
Agrícola El Casar, S.L.U.	-	-	14	-
Fortem Integral, S.L.	7	-	7	-
La Gavia Factory, S.L.	-	5	-	-
Móstoles Factory, S.L.	-	-	-	5
TOTAL	7	2.133	4.330	5

A 30 de junio de 2025 y 2024, el detalle de las transacciones con partes vinculadas es el siguiente:

30 de junio de 2025		
Empresas vinculadas	Prestación de servicios	Recepción de servicios
Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.	1.792	(563)
Agrícola El Casar, S.L.U.	57	(4)
Fortem Integral, S.L.	28	(3)
La Gavia Factory, S.L.	224	(25)
Mostoles Factory 2019, S.L.	252	-
Ingeniería y diseños técnicos S.A.U.	-	(3)
TOTAL	2.353	(598)

30 de junio de 2024		
Empresas vinculadas	Prestación de servicios	Recepción de servicios
Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.	1.706	(574)
Agrícola El Casar, S.L.U.	56	(4)
Fortem Integral, S.L.	27	-
La Gavia Factory, S.L.	222	(25)
Mostoles Factory 2019, S.L.	228	-
Indag S.A.U.	-	(1)
TOTAL	2.239	(604)

Contratos con Accionistas

a. Contrato de gestión

Con fecha 1 de marzo de 2017 la Sociedad Dominante firmó un contrato de gestión con Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A., en virtud del cual esta última prestaría todos aquellos servicios profesionales necesarios para la correcta monitorización y coordinación de la gestión comercial, jurídica y administrativa de los activos y sus contratos de arrendamiento, gestión técnica y mantenimiento de los activos, gestión corporativa, fiscal, contable y de tesorería, plan de negocio y reporting, seguros y búsqueda de nueva financiación bancaria.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS
AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Expresado en miles de euros)

Como retribución por dichos servicios el gestor percibirá una comisión de gestión anual por un importe de 355.000 euros. Se le añadirá el importe correspondiente al impuesto de valor añadido aplicable legalmente. La comisión de gestión será objeto de revisión anual el 1 de enero de cada año, a tenor de los incrementos que experimente el IPC publicado en el mes de diciembre.

Además, el gestor tendrá derecho a percibir un importe equivalente al 20% de la mejora en las condiciones de la financiación que obtuviera Grupo GOP como consecuencia de la suscripción de una nueva financiación sobre lo previsto en el plan de negocio del Grupo GOP. La determinación de dicho importe será realizada por el auditor de Grupo GOP en cada momento o por un experto independiente designado por éste, y su aprobación corresponde al Consejo de Administración.

La duración del contrato es de 10 años (hasta el 28 de febrero de 2027), prologándose automáticamente por periodos anuales sucesivos, salvo que alguna de las partes notifique lo contrario con una antelación mínima de dos meses a la finalización del período contractual en vigor.

Con fecha 11 de junio de 2019 se firmó una adenda a dicho contrato para incorporar al mismo a las sociedades El Arce de Villalba, S.L.U. y Ortiz Sport Factory, S.L.U., y las partes acordaron aumentar la comisión de gestión en un importe de 48 miles de euros.

Durante el período de 6 meses finalizado el 30 de junio de 2025 el gasto devengado por este contrato ha ascendido a 247 miles de euros, que han sido recogidos en la cuenta de resultados consolidada bajo el epígrafe de "Otros gastos de explotación" (30 de junio de 2024: 241 miles de euros).

b. Contrato de préstamo

Con fecha 22 de junio de 2023 la Junta General de Accionistas aprobó financiar el desarrollo de un nuevo proyecto mediante contratos de préstamo con aquellos accionistas interesados en la operación. Durante el mes de julio de 2023 la Sociedad realizó diversos contratos de préstamo con aquellos accionistas que decidieron acudir, cuyo saldo a 30 de junio de 2025 asciende a 5.825 miles de euros (2024: 5.800 miles de euros). El vencimiento del préstamo está previsto para el 31 de julio de 2026, pudiendo ser el mismo prorrogado por un período previamente acordado. Los intereses se devengan a un interés anual equivalente 2% y se liquidan al vencimiento, pudiendo ser los mismos capitalizables. Llegado el día 31 de julio de 2026, o la prórroga establecida por las partes, los accionistas podrán optar por la devolución del préstamo más los intereses devengados o su conversión en capital de la Sociedad Dominante, a través de una compensación de capital por compensación créditos. El importe correspondiente a Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. por este contrato asciende a 4.309 miles de euros (2024: 4.085 miles de euros) recogido en el epígrafe "Otros pasivos financieros no corrientes" del balance consolidado a 30 de junio de 2025.

Otros pasivos financieros con partes vinculadas

A 30 de junio de 2025 la Sociedad Dominante mantiene una cuenta a pagar a sus accionistas derivada de la distribución de la prima de emisión y dividendos a cuenta descrita en las notas 8, 9, y 10.

16. PROVISIONES, CONTINGENCIAS, COMPROMISOS Y GARANTÍAS

Adicionalmente a lo descrito anteriormente y lo indicado en la Nota 5, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no tiene prestados avales a terceros, ni garantiza préstamos con entidades de crédito de otras sociedades.

17. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE NATURALEZA MEDIOAMBIENTAL

Dada la actividad a la que se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados.

Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las notas a los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados respecto a información de cuestiones medioambientales.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

18. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI, LEY 11/2009 DE RÉGIMEN SOCIMI, MODIFICADA POR LA LEY 16/2012 Y POR LA LEY 11/2021

- 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 por la Ley 11/2021 de 9 de julio, de la sociedad dominante GOP Properties SOCIMI, S.A.

Las reservas de la Sociedad Dominante procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal ascienden a (11.631) miles de euros.

- b) Reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Las reservas del Grupo procedentes de ejercicios en los que se ha aplicado el régimen ascienden a 1.425 miles de euros.

La parte de reservas que han tributado al régimen general son las derivadas de las ventas de inmuebles que no han permanecido arrendados durante el período mínimo requerido por el artículo 3 de la Ley 11/2009, que han dado lugar a un beneficio neto acumulado en el Grupo de 5 miles de euros.

- 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 cero por ciento, del 15 por ciento, o del 19 por ciento, respecto de aquellas que, en su caso, hayan tributado al tipo general de gravamen.

Todos los dividendos distribuidos proceden de rentas sujetas al tipo del 0%.

- d) En caso de distribución de dividendos con cargo a reservas, designación del ejercicio del que procede la reserva aplicada y si las mismas han estado gravadas al tipo de gravamen del cero por ciento, del 15 por ciento, del 19 por ciento o al tipo general.

No se han realizado distribuciones con cargo a reservas.

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

- Dividendo de ejercicio 2017 por importe de 262 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 4 de abril de 2018.
- Dividendo de ejercicio 2018 por importe de 3.465 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 6 de marzo de 2019.
- Dividendo de ejercicio 2019 por importe de 914 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 10 de marzo de 2020.
- Dividendo de ejercicio 2020 por importe de 2.261 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 11 de marzo de 2021.
- Dividendo de ejercicio 2021 por importe de 827 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 10 de marzo de 2022.
- Dividendo de ejercicio 2022 por importe de 2.280 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 9 de marzo de 2023.
- Dividendo de ejercicio 2023 por importe de 1.234 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 11 de marzo de 2024.
- Dividendo de ejercicio 2024 por importe de 1.506 miles de euros aprobado en la Junta General de Accionistas del 20 de marzo de 2025.

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

La fecha de adquisición de los inmuebles se detalla en el Anexo I.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS AL PERÍODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

El detalle de las participaciones que posee la sociedad dominante del grupo es las siguientes:

Nombre de Sociedad	Fecha de adquisición	Participación
Aldigavia, S.A.U	02/12/2016	100%
Aldigavia Oficinas, S.L.U.	02/12/2016	100%
Ortega y Gasset Park, S.A.U.	05/12/2016	100%
El Arce de Villalba, S.L.U.	11/06/2019	100%
Ortiz Sport Factory, S.L.U.	29/11/2019	100%
La Gavia Edificio IV, S.L.	01/08/2023	100%

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

Se detalla en el Anexo I.

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

No aplica.

19. HECHOS POSTERIORES AL PERIODO TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

Con fecha 15 de julio de 2025 se ha hecho efectivo el pago a los accionistas derivado del reparto de prima de emisión acordado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante el 25 de junio de 2025 correspondiente al segundo trimestre por importe de 1.547 miles de euros.

Con fecha 23 de julio de 2025 se ha producido el vencimiento de la tercera aportación del préstamo con los accionistas cuyo importe asciende a 3.500 miles de euros.

Con fecha 25 de septiembre de 2025, el Consejo de Administración ha acordado la distribución de la prima de emisión correspondiente al tercer trimestre que asciende a 1.547 miles de euros y cuyo pago se hará efectivo el 15 de octubre de 2025.

A juicio de los administradores de la Sociedad dominante, no se ha puesto de manifiesto ningún otro asunto que pueda tener algún efecto significativo en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados con posterioridad al período de 6 meses terminado el 30 de junio de 2025.

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

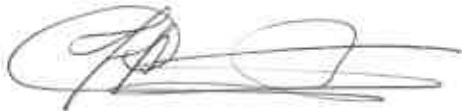
ANEXO I – Detalle de inmuebles

SOCIEDAD	SEGMETO	DENOMINACION	UBICACION	FECHA DE ADQUISICION
Aldigavia Oficinas, S.A.U.	OFICINAS	E27 P-2.50.	Calle Entrepeñas 27 (Madrid)	02/12/2016
	OFICINAS	EV 37 P-2.72.	Calle Ensanche de Vallecas 37 (Madrid)	02/12/2016
	OFICINAS	EV 44 P-2.91.	Calle Ensanche de Vallecas 44 (Madrid)	02/12/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Aldi	Calle Hierro, 50, Poligono La Llave (El Casar, Guadalajara)	02/12/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Torresquevedo	Calle Mario Rosso de Luna, 32 – Nave 2, 3, 4, 5 y 6 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Fortem	Edificio Industrial de Oficinas (edificio Fortem, El Casar, Guadalajara)	01/01/2016
	OFICINAS	Santa Maria Magdalena	Calle Santa Mª Magdalena, 14 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Las Rosas	Calle Moscu, 3, Planta Baja, Local 8 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Gran Vía de Hortaleza	Calle Valdetorres de Jarama, 31 (Madrid)	01/01/2016
GOP Properties SOCIMI, S.A.	NAVES, LOCALES Y OTROS	Mirador	Avenida Monforte de Lemos, 183 (Mirador de la Vaguada) (Madrid). Plazas de Garaje	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Espartales	Avenida Víctimas del Terrorismo, 7 (Alcalá de Henares, Madrid). Espartales. Plazas de Garaje	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Sidney	Promoción Sidney. Avenida de la Gavia, 35 PB local A (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Atenas	Promoción Atenas. Avenida Ensanche de Vallecas, 42. Planta Baja Local B (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Paris	Promoción París. Calle Peñaranda de Bracamonte, 20. Planta Baja Local 1 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Los Robles I	Calle Puentevedy, 2 (Madrid). Plazas de Garaje	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Los Robles III	Calle Puentevedy, 25 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Los Álamos	Avda de la Gavia, 70 (Madrid). Plazas de Garaje	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Bañía-Mieres	Poligono Industrial Vega de Bañía, Parcela 5 (Mieres, Asturias)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Gasolinera	Calle Alto del Retiro, 2, Parcela 5.9, Sector UZP 1.03, Ensanche de Vallecas (Madrid)	01/01/2016
	RESIDENCIAL	Colmenar	Calle Del Ave, 6-8 (Colmenar Viejo, Madrid)	02/12/2016
	RESIDENCIAL	Paracuellos	Avenida DE LOS CUADROS, Nº49-51-53-53 (Paracuellos del Jarama, Madrid)	02/12/2016
	RESIDENCIAL	Alcalá	Calle Barbados, 13 (Alcalá de Henares, Madrid)	02/12/2016
	RESIDENCIAL	Huerta	Calle Huerta Nº6 (Collado Villalba, Madrid)	11/06/2019
	RESIDENCIAL	Chopera	Calle Chopera Nº2 (Collado Villalba, Madrid)	11/06/2019
Aldigavia, S.L.U.	PARKING	Ortega y Gasset Park	Calle Chopera y Gasset Nº55 (Madrid)	01/01/2016
	NAVES, LOCALES Y OTROS	Ortiz Sport Factory	Avenida de los Deportes esquina con, Calle Ciclista David Gea, s/n, 28935 (Móstoles, Madrid)	29/11/2019
	OFICINAS - EN CONSTRUCCION	La Gavia Edificio IV, S.L.	Calle Entrepeñas 67 (Madrid)	20/09/2023

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025 PREPARADOS DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA ADOPTADAS POR LA UNIÓN EUROPEA (NIIF-UE)

El Consejo de Administración de GOP Properties SOCIMI, S.A. en fecha 10 de octubre de 2025 procede a formular los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, los cuales vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito.



Fdo.: Juan Antonio Carpintero López



Fdo.: Carlos Carpintero Grande



Fdo.: María Carpintero Grande



Fdo.: Raúl Arce Alonso



Fdo.: Francisco Merino Panadero



Fdo.: Armando Barturen Panera



Fdo.: Carlos Cuervo-Arango Martínez



Fdo. Julián Moreno Sánchez
En representación de HNPSAS

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.

Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias al 30 de Junio de 2025

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	30.06.25	2024
ACTIVO NO CORRIENTE	106.460	107.233
Inversiones inmobiliarias	12.664	12.862
Inversiones empresas del grupo y asociadas a largo plazo	93.590	94.181
Instrumentos de Patrimonio	62.628	62.628
Créditos a empresas	30.962	31.553
Inversiones financieras a largo plazo	206	190
Otros activos financieros	206	190
ACTIVO CORRIENTE	2.390	1.720
Existencias	-	-
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	286	387
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	142	146
Clientes, empresas del grupo y asociadas	138	235
Activos por impuesto corriente	6	6
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	1.092	1.081
Créditos a empresas	1.015	1.005
Otros activos financieros	77	76
Inversiones financieras a corto plazo	1.092	29
Derivados	2	29
Periodificaciones a corto plazo	-	2
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.012	221
TOTAL ACTIVO	108.850	108.953

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.

BALANCE ABREVIADO AL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.25	2024
PATRIMONIO NETO	70.170	68.589
Fondos propios	70.155	68.522
Capital	28.772	28.772
Prima de emisión	51.226	53.113
Reservas	(9.284)	(9.596)
Acciones y participaciones en patrimonio propias	(2.438)	(5.141)
Resultado del ejercicio	1.879	1.674
Dividendo a cuenta	-	(300)
Ajustes por cambio de valor	(21)	29
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	36	38
PASIVO NO CORRIENTE	36.355	38.353
Deudas a largo plazo	14.930	15.061
Deudas con entidades de crédito	8.837	8.997
Otros pasivos financieros	6.093	6.064
Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a largo plazo	20.728	22.576
Pasivos por impuesto diferido	697	716
PASIVO CORRIENTE	2.325	2.011
Deudas a corto plazo	1.698	1.700
Deudas con entidades de crédito	154	153
Otros pasivos financieros	1.544	1.547
Deudas con Empresas del Grupo y Asociadas a corto plazo	1	47
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	626	264
Proveedores	109	65
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	112	113
Personal	-	6
Pasivo por impuesto corriente	11	-
Otras deudas con Administraciones Públicas	390	69
Anticipos de clientes	4	11
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	108.850	108.953

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	30.06.25	30.06.24
Importe neto de la cifra de negocios	829	754
Otros ingresos de explotación	225	190
Gastos de personal	(80)	(74)
Sueldos, salarios y similares	(70)	(65)
Cargas sociales	(10)	(9)
Otros gastos de explotación	(547)	(582)
Servicios exteriores	(488)	(517)
Tributos	(66)	(65)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	7	-
Amortización del inmovilizado	(103)	(104)
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	1	1
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	19	(23)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	344	162
Ingresos financieros	1.989	1.669
Gastos financieros	(446)	(390)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	(8)	(2)
RESULTADO FINANCIERO	1.535	1.277
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	1.879	1.439
Impuestos sobre beneficios	-	11
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.879	1.450

PROPERTIES

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44
28051 Madrid

Grado de Cumplimiento de la Previsión de Rentas Netas del ejercicio 2025 **al 30 de junio de 2025**

El pasado 10 de febrero de 2025, la Sociedad, publicó una actualización de la previsión de rentas netas del ejercicio 2025, siendo esta previsión la que a continuación se detalla:

	Miles de Euros
	2025
Renta neta (*)	10.845

(*) *La renta neta se define como la renta bruta obtenida de la explotación de un activo inmobiliario menos los gastos netos de explotación.*

La renta bruta se calcula como los ingresos procedentes del alquiler más el precio de venta de activos residuales/cesiones de plazas de aparcamiento.

Los gastos netos de explotación se calculan como los gastos brutos inherentes a la explotación de un activo menos los gastos repercutidos a los arrendatarios o cesionarios de plazas de garaje, según contrato.

Durante el primer semestre del año, los **porcentajes de ocupación** media se han **mantenido** en el **98%** en los **activos residenciales**, **incrementándose** esta ocupación **hasta el 100%** en los **activos terciarios** (frente al 98% de ocupación media del ejercicio 2024).

A continuación, se detalla el grado de cumplimiento de las Rentas Netas del ejercicio 2025 a 30 de junio de 2025:

Miles de Euros	Renta Neta a 30 de junio de 2025	Previsión Renta Neta 2025	Grado Cumplimiento
Rentas Netas	5,474	10,845	50%
Total	5,474	10,845	50%

Las **Rentas Netas**, alcanzan el objetivo previsto, con un **grado de cumplimiento** del **50%**.

PROPERTIES

GOP PROPERTIES SOCIMI, S.A.
Avda. del Ensanche de Vallecas, 44
28051 Madrid

Grado de Cumplimiento de la Previsión de otros parámetros financieros

El pasado 24 de marzo de 2025, la Sociedad publicó la previsión de deuda financiera y del LTV (Loan To Value) a 31 de diciembre de 2025, así como de la cuantía de deuda amortizada durante el ejercicio 2025, siendo estas previsiones las que a continuación se detallan:

Miles de Euros	Real a 31-12-2024	Previsiones 2025		
		1er semestre 2025	2º semestre 2025	Previsto a 31-12-2025
Deuda financiera al cierre:	64.086	63.518	62.934	62.934
Deuda amortizada:	1.000	568	583	1.151
LTV (s/valor tasación activos)	31,70%	31,42% (*)	31,13%	31,13%

(*) porcentaje calculado con los valores de las tasaciones de los activos a 31 de diciembre de 2024 (últimos disponibles a la fecha)

A continuación, se detalla el grado de cumplimiento de dichos parámetros:

Miles de Euros	Real a 30 de junio de 2025	Previsión a 30 de junio de 2025	Grado Cumplimiento
Deuda financiera al cierre del ejercicio	63.505	63.518	100%
Deuda amortizada durante el ejercicio	581	568	102%
LTV (s/valor tasación activos)	31,42%	31,42%	100%