



Madrid, 29 de octubre de 2025.

DOMO ACTIVOS, S.A., (la “**Sociedad**”), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth, por medio de la presente pone en conocimiento la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Individuales Intermedios del período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.
- Estados Financieros Individuales Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

La documentación anterior también se encuentra disponible en la página web de la Sociedad (www.domoactivos.com)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth 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,

D. Octavio Fernández de la Reguera Méndez
Secretario del Consejo de Administración
DOMO ACTIVOS, S.A.

Domo Activos, S.A.

Informe de revisión de
Estados financieros intermedios
a 30 de junio de 2025



Informe de revisión de estados financieros intermedios

A los accionistas de Domo Activos, S.A.:

Introducción

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

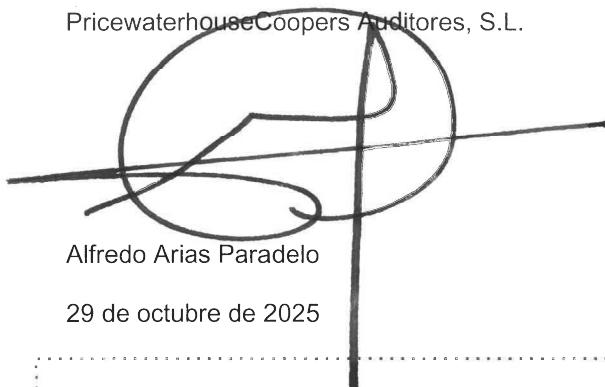
Conclusión

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 adjuntos no expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de la entidad al 30 de junio de 2025, así como de sus resultados y flujos de efectivo para el periodo de seis meses terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los administradores de Domo Activos, S.A. 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.



Alfredo Arias Paradelo

29 de octubre de 2025



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

DOMO ACTIVOS, S.A.

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

DOMO ACTIVOS, S.A.**BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2025****(Expresado en euros)**

ACTIVO	Nota	30.06.2025 (No auditado)	31.12.2024
ACTIVO NO CORRIENTE		11.571.498	11.471.498
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	6	11.468.500	11.368.500
Instrumentos de patrimonio		11.468.500	11.368.500
Activos por impuesto diferido		102.998	102.998
ACTIVO CORRIENTE		8.254.457	8.669.157
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		260.460	96.497
Deudores varios		9.478	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas	12	250.982	96.497
Inversiones financieras a corto plazo	7	969.500	910.434
Otros activos financieros		969.500	910.434
Periodificaciones a corto plazo	11	23.596	7.864
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13	7.000.901	7.654.362
Tesorería		7.000.901	7.654.362
TOTAL ACTIVO		19.825.955	20.140.655

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.



DOMO ACTIVOS, S.A.

BALANCE A 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	30.06.2025	31.12.2024
		(No auditado)	
PATRIMONIO NETO		19.562.848	19.861.589
Fondos propios		19.562.848	19.861.589
Capital	9	19.817.174	19.817.174
Prima de emisión	9	934.407	934.407
Reservas	9	848.520	854.467
Acciones y part. en patrimonio propias	9	(413.137)	(429.057)
Resultados negativos de ejercicios anteriores		(1.365.994)	(1.056.786)
Otras aportaciones de socios	9	50.591	50.591
Resultado del periodo	3	(308.713)	(309.207)
PASIVO CORRIENTE		263.107	279.066
Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	10	263.107	279.066
Proveedores		106.396	117.158
Proveedores, empresas del grupo, asociadas y vinculadas		156.096	161.462
Otras deudas con las Administraciones Públicas	12	615	446
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		19.825.955	20.140.655

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en euros)

	Nota	01 de enero de 2025 a 30 de junio de 2025	01 de enero de 2024 a 30 de junio de 2024
		(No auditado)	(No auditado)
Importe neto de la cifra de negocios	15.1	-	974.142
Ingreso por venta de promociones		-	973.000
Prestación de servicios		-	1.142
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	15.4	-	(798.325)
Otros gastos de explotación	15.3	(345.537)	(385.060)
Servicios exteriores		(346.113)	(377.079)
Tributos		5.719	-
Otros gastos de gestión corriente		(5.143)	(7.981)
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		(345.537)	(209.243)
Ingresos financieros	15.5	36.824	39.994
Gastos financieros	15.5	-	(8.761)
Variación instrumentos financieros	15.5	-	55.287
RESULTADO FINANCIERO		36.824	86.520
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(308.713)	(122.723)
Impuestos sobre beneficios	12	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		(308.713)	(122.723)

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en euros)

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

	01 de enero de 2025 a 30 de junio de 2025 (No auditado)	01 de enero de 2024 a 30 de junio de 2024 (No auditado)
Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias	(308.713)	(122.723)
Total ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto	-	-
Total transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(308.713)	(122.723)

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.



DOMO ACTIVOS, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en euros)

B) ESTADO TOTAL CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(EXPRESADO EN EUROS)

	Capital (Nota 9 a)	Prima de emisión (Nota 9b)	Reserva legal (Nota 9c)	Otras reservas (Nota 9d)	(Acciones y participaciones en patrimonio propias) (Nota 9e)	Resultados negativos de ejercicios anteriores (Nota 3)	Otras aportaciones de socios (Nota 9f)	Resultado del periodo (Nota 3)	(Dividendo a cuenta) (Nota 9g)	TOTAL
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023	19.817.174	934.407	569.287	(1.772.890)	(346.002)	(1.056.786)	50.591	4.485.842	(2.456.619)	20.225.004
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(122.723)	-	(122.723)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	11.446	(34.853)	-	-	-	-	(23.407)
Distribución de resultado	-	-	448.584	1.580.639	-	-	-	(4.485.842)	2.456.619	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2024 (No auditado)	19.817.174	934.407	1.017.871	(180.805)	(380.855)	(1.056.786)	50.591	(122.723)	-	20.078.874
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	19.817.174	934.407	1.017.871	(163.404)	(429.057)	(1.056.786)	50.591	(309.207)	-	19.861.589
Total de ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	-	(308.713)	-	(308.713)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	-	-	-	(5.947)	15.919	-	-	-	-	9.972
Distribución de resultado	-	-	-	-	-	(309.207)	-	309.207	-	-
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2025 (No auditado)	19.817.174	934.407	1.017.871	(169.351)	(413.138)	(1.365.993)	50.591	(308.713)	-	19.562.848

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.



ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES
TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

(Expresado en euros)

	Nota	1 de enero de 2025 al 30 de junio de 2025 (No auditado)	1 de enero de 2024 al 30 de junio de 2024 (No auditado)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del periodo antes de impuestos	3	(308.713)	(122.723)
Ajustes del resultado		(36.824)	(86.520)
Gastos financieros	15.5	-	8.761
Ingresos financieros	15.5	(36.824)	(39.994)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	15.5	-	(55.287)
Cambios en el capital corriente		(31.633)	856.793
Existencias	15.4	-	798.325
Deudores y otras cuentas a cobrar		(9.478)	8.494
Otros activos corrientes		(6.194)	(6.891)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(16.128)	21.922
Otros pasivos corrientes		169	34.944
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(127.199)	185.688
Cobros (pagos) de intereses		36.824	(23.887)
Cobros (pagos) por impuesto por beneficios		(164.023)	161.801
Flujos de efectivo de las actividades de explotación		(504.369)	833.238
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones		(519.500)	-
Instrumentos de patrimonio	6	(100.00)	-
Otros activos financieros	7	(419.500)	-
Cobros por desinversiones	7	360.434	142.226
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		(159.066)	142.226
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		9.974	(23.407)
Transacciones de acciones propias, neto	9d y 9e	9.974	(23.407)
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		-	(619.297)
Pagos deudas con entidades de crédito y grupo		-	(619.297)
Flujos de efectivo de las actividades de financiación		9.974	(642.704)
Aumento / Disminución neta del efectivo o equivalentes		(653.461)	332.760
Efectivo o equivalentes al inicio del periodo		7.654.362	6.819.181
Efectivo o equivalentes al final del periodo		7.000.901	7.151.941

Las Notas 1 a 21 son parte integrante de los presentes estados financieros intermedios.

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

(Expresada en euros)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Domo Activos, S.A. (en adelante, la Sociedad), se constituyó como Sociedad Anónima en España el día 11 de junio de 2015 mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid D. Miguel García Gil con la denominación social de Inversores Agrupados Zona Norte, S.A.

Adicionalmente, la Sociedad comunicó en el ejercicio 2015 a la Agencia Tributaria su opción por la aplicación del régimen de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estando sujeta a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y modificaciones posteriores, por la que se regulan las SOCIMIs.

Con fecha 21 de septiembre de 2017, las acciones de la Sociedad comenzaron a cotizar en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB), ahora denominado BME Growth.

Con fecha 19 de diciembre de 2019, la Junta General de Accionistas de la Sociedad acordó la renuncia al Régimen fiscal de Sociedad Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, modificando sus estatutos sociales, pero manteniendo la condición de cotizada lo que implicaba el cambio de segmento en el antiguo MAB (actual BME Growth).

Asimismo, se acordó modificar la denominación social por Domo Activos, S.A., así como el domicilio social, el cual se establece en Paseo de la Ermita del Santo, número 48, planta 2º, área de oficinas B, (28011 Madrid). Dicho acuerdo fue elevado a público con fecha 23 de septiembre de 2020.

Por último, se acuerda la modificación del objeto social del punto a), incluyendo la venta y rehabilitación de edificaciones.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 33.500, folio 90, sección 8 y hoja M-603048, siendo el Número de Identificación fiscal el A-87310108.

El domicilio social actual está situado en Calle Labastida 9,1 1ª Planta (28034 Madrid), siendo la actividad y objeto social el siguiente:

1. La Sociedad tiene por objeto social:
 - a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles para su desarrollo, arrendamiento y venta. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - b. Junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas que en su conjunto su cifra de negocios represente menos del 20 por 100 de la cifra de negocios de la Sociedad en cada ejercicio económico.
2. Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la ley exija requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.
3. Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas total o parcialmente de forma indirecta, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

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

(Expresada en euros)

Sociedad multigrupo

La Sociedad tiene una participación en una sociedad multigrupo a 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024:

Nombre	Domicilio	Actividad	Participación %
Valdemoro Living Developments, S.L.	C/ Suero De Quiñones 36, Madrid, España	Promoción inmobiliaria en terrenos	50

La Sociedad no pertenece a ningún grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y tampoco tiene la obligación de consolidar.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

2.1 Imagen fiel

Los presentes estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad al 30 de junio de 2025 y de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, así como la veracidad de los flujos de efectivo incorporados en el estado de flujos de efectivo. Y que es establecido en:

- a) Código de Comercio, Ley de Sociedades de Capital y la restante legislación mercantil.
- b) Los presentes estados financieros intermedios se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad aprobado mediante el Real Decreto 1514/2007 y modificaciones posteriores, siendo las últimas las incorporadas por el Real Decreto 7/2024, de 20 de diciembre, así como sus adaptaciones sectoriales, en concreto la relativa a las empresas inmobiliarias.
- c) Las normas de obligado cumplimiento aprobada por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.
- d) El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

No existen razones excepcionales por las que, para mostrar la imagen fiel, no se hayan aplicado las disposiciones legales en materia contable.

2.2 Empresa en funcionamiento

La Sociedad presenta a 30 de junio de 2025 un fondo de maniobra positivo de 7.991.350 euros (positivo a 31 de diciembre de 2024 por importe de 8.390.091 euros).

Adicionalmente, presenta un patrimonio neto a 30 de junio de 2025 de 19.562.848 euros (19.861.589 euros a 31 de diciembre de 2024). Por ello, los Administradores han formulado los presentes estados financieros intermedios, bajo el principio de empresa en funcionamiento.

A fecha de cierre, los Administradores de la Sociedad no tienen constancia de la existencia de incertidumbres, relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la Sociedad siga funcionando normalmente.

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

(Expresada en euros)

2.3 Principios contables no obligatorios

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

2.4 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de los estados financieros intermedios exige el uso por parte de la Sociedad de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales.

Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación del deterioro de sus inversiones en empresas del grupo a largo plazo (notas 4.1 y 6).
- El impuesto de sociedades (Nota 4.6).
- Recuperabilidad de las existencias (Nota 4.2)

2.5 Comparación de la información

A efecto comparativos, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambio en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se presentan comparativamente con información relativa al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2024 y el balance a 30 de junio de 2025 se presenta con información relacionada con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

2.6 Agrupación de partidas

A efectos de facilitar la comprensión del balance, éste se presenta de forma agrupada, recogiendo los análisis requeridos en las notas correspondientes de la memoria.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Con fecha 24 de junio de 2025, la Junta de Accionistas aprobó la siguiente distribución de resultados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024:

Euros	
BASE DE REPARTO	31/12/2024
Resultado del ejercicio	(309.207)
Total	(309.207)
DISTRIBUCIÓN	
Resultados negativos de ejercicios anteriores	(309.207)
Total	(309.207)

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

(Expresada en euros)

4. CRITERIOS CONTABLES

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus estados financieros intermedios a 30 de junio de 2025, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad, han sido las siguientes:

4.1 Activos financieros

Clasificación y valoración

a) Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

En esta categoría se incluyen los instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar, ni que se deben valorar al coste, y sobre los que se ha realizado la elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable directamente en el patrimonio neto.

Adicionalmente, se incluyen aquellos activos financieros designados, en el momento del reconocimiento inicial de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, y que en caso contrario se hubiera incluido en otra categoría, para eliminar o reducir significativamente una incoherencia de valoración o asimetría contable que surgiría en otro caso de la valoración de los activos o pasivos sobre bases diferentes.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción que les sean directamente atribuibles se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Valoración posterior

Después del reconocimiento inicial la empresa valorará los activos financieros comprendidos en esta categoría a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b) Activos financieros a coste amortizado

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

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

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

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

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

(Expresada en euros)

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Deterioro del valor

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

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

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

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

(Expresada en euros)

c) Activos financieros a coste

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

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

Valoración inicial

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

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Las aportaciones realizadas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares se valorarán al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que correspondan a la empresa como participe no gestor, y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculan exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Si además de un interés contingente se acuerda un interés fijo irrevocable, este último se contabiliza como un ingreso

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

(Expresada en euros)

financiero en función de su devengo. Los costes de transacción se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Deterioro del valor

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

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

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

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

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

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

Los activos que se designan como partidas cubiertas están sujetos a los requerimientos de valoración de la contabilidad de cobertura.

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

(Expresada en euros)

4.2 Existencias

Este epígrafe del balance recoge los activos que la Sociedad:

1. Mantiene para su venta en el curso ordinario de su negocio.
2. Tiene en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad.
3. Prevé consumirlos en el proceso de producción o en la prestación de servicios.

La Sociedad considera que sus existencias no cumplen los requisitos para su consideración como inversiones inmobiliarias. Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta una vez se integra en una promoción inmobiliaria, así como todos aquellos suelos destinados a ser promocionados y/o vendidos en el curso normal del negocio.

Se consideran como existencias las obras en curso y los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de estas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales se cargan en la cuenta de resultados del periodo en que se incurren.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no ha habido movimiento en las existencias.

Se consideran existencias de ciclo corto aquellas para las que la fecha prevista de desarrollo y promoción no supere los 36 meses.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su precio de adquisición dotando, en su caso, la provisión por depreciación correspondiente. En cambio, si el valor razonable es superior al valor neto del coste, se mantiene el valor del coste.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementando por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, por los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de registro, etc.) y por los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o su valor razonable, el menor de los dos. Siempre que exista algún indicio de que el valor contable pueda no ser recuperable, los administradores de la Sociedad realizan un análisis de deterioro y, en su caso, se dotan las correspondientes correcciones valorativas.

La mejor evidencia del valor neto realizable de las existencias en un mercado activo son los precios de activos similares. En ausencia de dicha información ante la actual situación del mercado, la Sociedad determina el valor razonable mediante intervalos de valor razonable. En la realización de dicho juicio la Sociedad utiliza una serie de fuentes incluyendo:

- Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.
- Método residual dinámico o descuentos de flujos de caja basados en estimaciones derivadas de las condiciones de mercado, mediante la utilización de tasas de descuento que reflejen la incertidumbre del factor tiempo.
- Valoraciones efectuadas por expertos independientes siguiendo la normativa RICS, a través de las cuáles se determina el Valor de mercado de los bienes inmuebles.

El valor neto realizable de las existencias es considerado por la Sociedad para evaluar la existencia de posible deterioro, al estar valoradas las mismas a coste.

La corrección valorativa reconocida previamente se revierte contra resultados, si las circunstancias que causaron la rebaja del valor han dejado de existir o cuando existe una clara evidencia de un incremento del valor neto realizable como consecuencia de un cambio en las circunstancias económicas.

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

(Expresada en euros)

La reversión de la corrección valorativa tiene como límite el menor del coste y el nuevo valor neto realizable de las existencias.

4.3 Patrimonio neto

El capital social está representado por acciones nominativas y representadas por anotaciones en cuenta.

Los costes de emisión de nuevas acciones 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.

4.4 Pasivos financieros

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

a) Pasivos financieros a coste amortizado

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

- a) Débitos por operaciones comerciales: son aquellos pasivos financieros que se originan en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa con pago aplazado, y
- b) Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial, sino que proceden de operaciones de préstamo o crédito recibidos por la empresa.

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

(Expresada en euros)

4.5 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad 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 puede estimar de forma fiable.

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 de la Sociedad. Dichos pasivos contingentes no son objeto de registro contable presentándose detalle de los mismos en la memoria.

4.6 Impuesto sobre beneficios

Los activos y pasivos por impuesto corriente se valorarán por las cantidades que se espera pagar o recuperar de las autoridades fiscales, de acuerdo con la normativa vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

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

El impuesto diferido se determina aplicando la normativa y los tipos impositivos aprobados o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

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

(Expresada en euros)

4.7 Ingresos y gastos

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

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

Los criterios de reconocimiento de ingresos para cada una de las actividades principales que desarrolla la Sociedad son las siguientes:

1. Ingresos por ventas de inmuebles: Se reconocen cuando se traspasa la titularidad legal al comprador y siempre y cuando implique la transferencia de todos los riesgos y beneficios significativos. Las comisiones por venta del activo se reconocen como gasto en el momento del reconocimiento de los ingresos asociados.
2. Ingresos por ventas de terrenos y solares: Se registran como ingreso en el momento en el que se produce la entrega del bien y se traspasa la titularidad legal, independientemente del grado de urbanización de los mismos, dotándose la correspondiente provisión para los costes pendientes de incurrir si fuera obligación de la sociedad terminar con ellos.

4.8 Transacciones entre partes vinculadas

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

5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros, tales como: 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. La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en el Consejo de Administración de la Sociedad, el cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez.

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

(Expresada en euros)

A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero. Dado que la Sociedad únicamente opera en el ámbito nacional, no está expuesta a este riesgo.

Riesgo de precio

Este riesgo se centra en la posibilidad de disminución significativa del valor de los productos que promociona la Sociedad. Si bien en este momento, el país se encuentra en un momento de estabilización económica, los informes de valoración indican que los precios de venta actuales se encuentran dentro de los límites del mercado, siendo las expectativas de ventas alcistas.

Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos tomados a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables.

La Sociedad analiza la exposición al tipo de interés de manera dinámica. Se simulan varios escenarios teniendo en cuenta las alternativas de financiación. Basándose en esos escenarios, la Sociedad calcula el impacto en el resultado para un cambio determinado en el tipo de interés. Los escenarios se usan sólo para pasivos que representen las posiciones más significativas sujetas a tipo de interés.

b) Riesgo de crédito

La Sociedad mantiene su tesorería en entidades financieras de elevado nivel crediticio.

Adicionalmente, hay que indicar que la Sociedad a la fecha de cierre no mantiene cuentas a cobrar significativas con terceros diferentes a la Administración Pública por lo que este riesgo queda mitigado.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, el Departamento de Tesorería de la Sociedad tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

La dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez de la Sociedad (que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo en función de los flujos de efectivo esperados).

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

(Expresada en euros)

6. INSTRUMENTOS DE PATRIMONIO

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

Nombre y domicilio	Forma jurídica	Actividad	Fracción de capital		Derechos de voto	
			Directo %	Indirecto %	Directo %	Indirecto %
Valdemoro Living Developments, S.L. (C/ Suero De Quiñones 36 36 1. 28002, Madrid. España)	S.L.	Promoción inmobiliaria de terrenos	50%	-	50%	-

Con fecha 30 de noviembre de 2020, la Sociedad adquirió 194.934 participaciones por importe de 9.799.950 euros, y suscribió una participación en ampliación de capital por importe de 50,28 € con unos costes totales directamente atribuibles a la adquisición de 146.999 euros. Dicha participación representa el 50% del capital de la participada.

Durante el ejercicio 2024 se realizaron las siguientes aportaciones por parte de la Sociedad:

- Aportación dineraria por importe de 70.000 € el 23 de septiembre de 2024.

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025, se ha realizado una aportación dineraria de 100.000 euros, el 21 de mayo de 2025.

Los importes del capital, reservas, resultado del ejercicio y otra información de interés, de las empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

30/06/2025							
Sociedad	Patrimonio neto						
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado del periodo	Valor en libros de la participación
Valdemoro Living Developments, S.L (*)	389.870	3.476.465	(5.082)	11.758.127	(7.724)	(7.724)	11.468.500

31/12/2024							
Sociedad	Patrimonio neto						
	Capital	Prima de emisión	Reservas	Otras partidas	Resultado explotación	Resultado ejercicio	Valor en libros de la participación
Valdemoro Living Developments, S.L (*)	389.870	3.476.465	(5.082)	11.577.848	(19.720)	(19.720)	11.368.500

(*) No auditado y no cotiza en Bolsa.

La participada Valdemoro Living Developments, S.L es propietaria de un terreno ubicado en la localidad de Valdemoro (Madrid). Dicho terreno se encuentra conformado por varias fincas.

Al 31 de diciembre de 2024 este terreno ha sido objeto de valoración por un experto independiente. El valor neto de realización otorgado por Tt*Advisory Grupo es superior al valor en libros.

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

(Expresada en euros)

Esta valoración a 31 de diciembre de 2024 se ha realizado utilizando el método residual dinámico, estimando los flujos de caja generados en la promoción inmobiliaria del terreno.

Las diferencias entre los valores patrimoniales de la entidad participada y los valores contables están cubiertas por las plusvalías tácitas netas existentes de las inversiones inmobiliarias de la sociedad participada.

A fecha de formulación de los presenten estados financieros intermedios, la dirección ha revisado los factores económicos, operativos y de mercado que podrían afectar la valoración previa, concluyendo que no se han producido cambios significativos que alteren las condiciones bajo las cuales se realizó. En consecuencia, no se ha considerado necesario actualizar la estimación del valor razonable a 30 de junio de 2025, quedando pendiente realizar la valoración del activo a 31 de diciembre de 2025.

Por lo que respecta a los terrenos de Valdemoro, tras recibir un requerimiento para la subsanación y aclaración de aspectos concretos del Proyecto de Ejecución, el 1 de octubre de 2024 se mantuvo una reunión en el Ayuntamiento de Valdemoro, entre los Técnicos Municipales y la Dirección Facultativa de la Urbanización, para aclarar aspectos técnicos del proyecto para dar respuesta escrita a dicho segundo requerido, así como la documentación gráfica aclaratoria a los puntos tratados. La Dirección Facultativa presentó el 14 de octubre de 2024 la contestación al requerimiento.

Tras presentar el 14 de octubre la contestación al segundo requerido del Ayuntamiento resuelto favorablemente se recibió un tercer requerido, de menos importancia que los anteriores, pero en el que se plantea la necesidad de adoptar medidas constructivas correctoras de un problema acústico motivado por la presencia de la estación de tren de Valdemoro, así como se solicitan las medidas suficientes para resolver algunas deficiencias en saneamiento, zonas verdes, red de gas natural. A dicho requerimiento se contesta el 6 de febrero de 2025 y a fecha actual se está a la espera de la decisión favorable del Ayuntamiento de Valdemoro.

En mayo de 2025 se recibe comunicación por parte del Ayuntamiento de Valdemoro, informando que la EDAR (estación depuradora de aguas residuales) no puede estar ubicada en la parcela dotacional EQ3.

Por tanto, se pone en marcha el cambio de dicha EDAR provisional a la parcela residencial P3. Se presenta el nuevo proyecto de urbanización por registro en Ayuntamiento.

Nos comunican verbalmente que los informes técnicos son favorables, y se está a la espera del informe jurídico y la comisión de gobierno para su aprobación.

7. ACTIVOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

	Euros			
	Activos financieros a corto plazo			
	Créditos y otros		Total	
	2025	2024	2025	2024
Activo financiero a coste amortizado	978.978	910.434	978.978	910.434
	978.978	910.434	978.978	910.434

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

(Expresada en euros)

A continuación, se muestra el detalle de los activos financieros a corto plazo:

Euros		
Activos financieros a corto plazo		
	2025	2024
Activo financiero a coste amortizado		
Imposiciones bancarias (a.1)	969.500	832.000
Fianzas	-	10.000
Aval de cumplimiento y depósitos ante notario	-	68.434
Otros menores	9.478	-
Total	978.978	910.434

a.1) Imposiciones bancarias

Durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2025, se realizan imposiciones de 137.500 euros con vencimiento 23 de febrero de 2026 y se renueva la imposición de 282.000 euros, hasta el 1 de abril de 2026, con las entidades de Bankinter y Banco Santander, S.A., respectivamente, manteniéndose la imposición en Bankinter por 550.000 euros, con vencimiento 14 de octubre de 2025.

A 31 de diciembre de 2024, corresponde a imposición realizada en el Banco Santander por 282.000 euros con vencimiento 1 de abril de 2025 y una imposición en Bankinter por 550.000 euros con vencimiento 14 de octubre de 2025.

b) Clasificación por vencimientos

La totalidad de los instrumentos financieros tienen vencimiento a corto plazo (ver a.1).

8. EXISTENCIAS

La composición de este epígrafe a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos y solares	-	-
Promoción en curso	-	-
Productos terminados	-	-
Anticipo a proveedores	-	-
Total existencias	-	-

El detalle del movimiento de "Promociones en curso", "Terrenos y solares", "Productos terminados" y "Anticipos a proveedores", en euros, ha sido el siguiente:

	2025	2024
Saldo inicial - 1 de enero	-	822.504
Altas (Nota 4.4)	-	-
- Promoción de Málaga	-	-
Bajas (Nota 4.4)	-	(822.504)
- Promoción de Málaga	-	(822.504)
Saldo final - 30 de junio / 31 de diciembre	-	-

La adjudicación de la parcela se produjo tras el concurso público convocado por el Ayuntamiento de Málaga para la venta de este activo. Se trata de un Proyecto residencial de 37 viviendas en altura situado en Málaga capital, a escasos metros del Paseo Marítimo Antonio Banderas. Las obras de las viviendas a las que se suman 58 plazas de garaje y 37 trasteros se iniciaron durante el primer semestre del ejercicio 2020. A 31 de diciembre de 2024 toda la promoción está entregada.

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

(Expresada en euros)

A 30 de junio de 2025 no existen movimientos en este epígrafe.

8.1 Deterioro de valor

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre de 2024, no se han producido deterioros de valor sobre las existencias.

8.2. Compromisos de ventas

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos de venta de promociones contraídos con clientes.

8.3. Activación de gastos financieros

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, y a 31 de diciembre de 2024, la sociedad no ha capitalizado gastos financieros (ver nota 15.5).

8.4. Cargas

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, las existencias no están afectadas por garantías.

8.5. 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 existencias. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

9. FONDOS PROPIOS

a) Capital Social

El capital social de la Sociedad a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es de 19.817.174 euros representado por 11.455.014 acciones de uno con setenta y tres céntimos de euro (1,73 €) euros de valor nominal.

Todas las acciones son de la misma clase y se encuentran admitidas a negociación en el subsector Inmobiliarias y Otros del sector "Servicios Inmobiliarios" de BME Growth.

Estructura accionarial

Los accionistas están obligados a comunicar a la Sociedad las adquisiciones de acciones, por cualquier título y directa o indirectamente, que determinen que su participación total alcance, supere o descienda del 5% del capital social y sucesivos múltiplos.

De acuerdo a la información proporcionada, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad posee accionistas con un porcentaje de participación directa o indirecta superior al 5% del capital social de la Sociedad, son los siguientes:

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

(Expresada en euros)

Accionista	% del total de acciones			% del total de acciones		
	30-jun-25			31-dic-24		
	Directa	Indirecta	Total	Directa	Indirecta	Total
Mistral Iberia Real Estate S.A.:	21,32%	-	21,32%	21,30%	-	21,30%
D. Juan Manuel Mara García:	13,51%	2,40%(*)	15,91%	13,51%	2,40%(*)	15,91%
D. Fernando Javier Llorente Torres:	8,31%	2,13%(*)	10,44%	8,31%	2,13%(*)	10,44%
D. José Salomón Rondón Giménez:	4,16%	1,45%(*)	5,61%	4,16%	1,45%(*)	5,61%
HFMX Designated Activity Company	-	5,33%(*)	5,33%	-	5,33%(*)	5,33%
(*) A través de Mistral Iberia Real Estate SOCIMI, S.A.						

b) Prima de emisión

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad dispone de una prima de emisión que asciende a 934.407 euros. Esta reserva es de libre disposición.

c) Reserva legal

A 30 de junio de 2025, la reserva legal ha sido dotada de conformidad con el artículo 274 de la Ley de Sociedades de Capital, con un importe de 1.017.871 euros (mismo importe a 31 de diciembre de 2024).

La Sociedad está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal, hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. Mientras no supere el límite indicado, sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, y debe ser repuesta con beneficios futuros.

Una vez cubiertas las atenciones previstas por la Ley o los estatutos, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social. A estos efectos, los beneficios imputados directamente al patrimonio neto no podrán ser objeto de distribución, directa ni indirecta.

Si existieran pérdidas de ejercicios anteriores que hicieran que ese valor del patrimonio neto de la Sociedad fuera inferior a la cifra del capital social, el beneficio se destinará a la compensación de estas pérdidas.

d) Otras reservas

A continuación, se muestra el movimiento de las otras reservas:

	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(163.404)	(1.772.890)
Operaciones con acciones o participaciones propias (netas)	(5.947)	28.847
Distribución del resultado	-	1.580.639
	(169.351)	(163.404)

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

(Expresada en euros)

e) Acciones y participaciones en patrimonio propias

A continuación, se muestra el movimiento del epígrafe:

	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Saldo inicial (01/01/2025 y 01/01/2024)	429.057	346.002
Adquisiciones	10.491	121.895
Enajenaciones	(26.410)	(38.840)
Saldo final	413.138	429.057

Estas acciones se mantienen como autocartera. La Sociedad tiene derecho a volver a emitir estas acciones en una fecha posterior. Todas las acciones emitidas han sido desembolsadas.

f) Otras aportaciones de socios

A 30 de junio de 2025 y a 31 de diciembre 2024, no ha habido aportaciones de socios.

g) Dividendo a cuenta

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se ha realizado ningún dividendo a cuenta.

La Sociedad aprobó el 26 de mayo de 2023 el reparto de dividendos a cuenta por un importe bruto de 0,2181 euros por acción, un total de 2.456.619 euros, el cual fue pagado el 29 de junio de 2023.

Estas cantidades para distribuir no excedían de los resultados obtenidos desde el fin del último ejercicio, deducida la estimación del Impuesto sobre sociedades a pagar sobre dichos resultados, en línea con lo establecido en el artículo 277 de la Ley de Sociedades de Capital (Texto Refundido) de RD 1/2010 de 02 de julio de 2010.

A continuación, se muestra el estado previsional de tesorería que el Consejo de Administración formuló:

Beneficio neto al 26 de mayo de 2023	4.149.512
Reserva legal	-
Beneficio distribuible	4.149.512
 Dividendo a cuenta 26 de mayo de 2023	 2.456.619
Caja disponible a 26 de mayo de 2023	8.406.699

Con fecha 25 de junio de 2024 en Junta General Ordinaria de Accionistas se aprobó el reparto de los resultados correspondientes al ejercicio 2023 y con ello compensar el dividendo a cuenta.

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

(Expresada en euros)

10. PASIVOS FINANCIEROSa) Análisis por categorías:

El valor en libros de los pasivos financieros por categorías y clases a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Euros			
	Pasivos financieros a corto plazo			
	Otros		Total	
	2025	2024	2025	2024
Pasivo financiero a coste amortizado o coste	262.492	278.620	262.492	278.620
	262.492	278.620	262.492	278.620

	30/06/2025			31/12/2024		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Corto Plazo	Largo Plazo	Total
Otros	262.492	-	262.492	278.620	-	278.620
Proveedores y acreedores	106.396	-	106.396	117.158	-	117.158
Proveedores empresas del grupo, asociadas y vinculadas (Nota 16)	156.096	-	156.096	161.462	-	161.462
Total Pasivos Financieros	262.492	-	262.492	278.620	-	278.620

b) Clasificación por vencimientos

La totalidad de los pasivos financieros tienen vencimiento a corto plazo.

10.1 Proveedores y acreedores

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el saldo se corresponde principalmente con la provisión a pagar el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) a pagar al ayuntamiento de Málaga que asciende a 68 mil euros (ambos años).

11. PERIODIFICACIONES

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se recogen periodificaciones correspondientes al seguro de responsabilidad civil.

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

(Expresada en euros)

12. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Como consecuencia de diversas obligaciones fiscales, la Sociedad mantiene relaciones con la Administración Pública, de las que se derivarán posiciones con respecto a los organismos de la Administración, como se detalla a continuación:

	30/06/2025	31/12/2024
Activo	250.982	96.497
Hacienda Pública Deudora por IVA	59.317	68.856
Hacienda Pública, retenciones y pagos a cuenta	191.665	27.641
Pasivo	(615)	(446)
Hacienda Pública, acreedora por impuesto sociedades	-	-
Hacienda Pública Acreedora por IRPF	(615)	(446)
Saldo neto con las Administraciones Públicas	250.367	96.051

A 30 de junio de 2025 el saldo a favor de la Administración Pública corresponde principalmente a los pagos a cuenta por el Impuesto sobre Sociedades por importe de 191.665 euros (27.641 euros a 31 de diciembre de 2024) y al IVA deudor por importe de 59.318 euros (68.856 euros a 31 de diciembre de 2024, que fue cobrado en su totalidad durante el período 2025).

13. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

La composición de este epígrafe es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2024
Tesorería	7.000.901	7.654.362

Las cuentas corrientes devengan el tipo de interés de mercado para este tipo de cuentas. No existen restricciones a la disponibilidad de este efectivo o equivalente al efectivo.

14. SITUACIÓN FISCAL

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

Impuesto de sociedades	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Resultado antes de impuestos	(308.713)	(122.723)
Diferencias permanentes	-	-
Diferencias temporarias	-	-
Base imponible (resultado fiscal)	(308.713)	(122.723)
Cuota íntegra al 25%	-	-
Retenciones y pagos a cuenta	(164.023)	(7.345)

MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**(Expresada en euros)**

La Sociedad ha compensado a 30 de junio de 2025 la totalidad de bases imponibles negativas que tenía pendientes de ejercicios anteriores.

La legislación vigente establece que los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Los administradores de la Sociedad no esperan que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la misma como consecuencia de una eventual inspección.

Como consecuencia, entre otras, de las diferentes posibles interpretaciones de la legislación fiscal vigente, podrían surgir pasivos adicionales como consecuencia de una inspección. En todo caso, los Administradores consideran que dichos pasivos, caso de producirse, no afectarían significativamente a los estados financieros.

La Sociedad tiene abiertas a inspección, por las autoridades fiscales, correspondientes a los últimos 4 años.

El Impuesto sobre Sociedades corriente resulta de aplicar el tipo impositivo del 25% sobre la base imponible.

15. INGRESOS Y GASTOS**15.1 Ingresos**

La Sociedad no ha generado ingresos durante los seis primeros meses de 2025.

A 30 de junio de 2024 había generado ingresos por valor de 974.142 euros, correspondiente a la venta del 5% de la promoción de Málaga (973.000 euros) y prestación de servicios (1.142 euros).

15.2 Gastos de personal

La Sociedad no ha tenido empleados durante el periodo.

15.3 Otros gastos de explotación

Los gastos incluidos en este epígrafe por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 se corresponden con los siguientes:

	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Servicios de profesionales independientes	19.997	64.673
Primas de seguros	15.730	15.729
Servicios bancarios	4.601	6.266
Otros gastos	305.209	298.302
	345.537	385.060

Dentro de los *Otros gastos* se encuentran principalmente los honorarios por servicios de gestión con Domo Gestora de Viviendas, S.L. (Nota 16).

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

(Expresada en euros)

15.4 Aprovisionamientos

Los gastos incluidos en este epígrafe por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 se corresponden con los siguientes:

	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Aprovisionamientos:	-	-
Compras:	-	-
- Compras de materias primas para promoción Málaga	-	-
Variación de existencias de productos terminados	-	(798.325)
	-	(798.325)

15.5. Resultado Financiero

El detalle del resultado financiero por el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Ingresos financieros	36.824	95.281
Otros ingresos financieros	36.824	39.994
Variación del valor de instrumentos financieros	-	55.287
Gastos financieros	-	(8.761)
Por deudas con entidades de crédito (Nota 10)	-	(8.761)
RESULTADO FINANCIERO	36.824	86.520

El importe registrado en otros ingresos financieros corresponde a la remuneración de cuenta registrado al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024.

El importe registrado en variación del valor de instrumentos financieros a 30 de junio de 2024 corresponde a la revalorización positiva del fondo constituido de Bankinter, cancelado en octubre de 2024.

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

(Expresada en euros)

16. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos y transacciones con partes vinculadas son los siguientes:

Saldos	30/06/2025	30/06/2024
Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas		
LIVING AND ACCOMMODATION SPANISH HOLDING, S.L.	-	615.293
Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas:		
DOMO GESTORA DE VIVIENDAS, S.L.	156.096	165.823
Transacciones		
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Administrador		
- Honorarios por servicios de gestión	259.727	290.318
- Gasto financiero por el prestamos	-	-

Todas las operaciones con partes vinculadas se han realizado a precios de mercado.

Deudas con empresas del grupo y partes vinculadas

A 30 de junio de 2025, la Sociedad no tiene deudas con partes vinculadas.

A 30 de junio de 2024, la deuda con Living and Accommodation Spanish Holding, S.L.U. (anteriormente Campus Newco S.L.U.) se corresponde con las aportaciones realizadas a la sociedad Valdemoro Living Developments, S.L., en nombre de Domo Activos, S.A. fue devuelta el 17 de diciembre de 2024.

Saldos acreedores con empresas del grupo y partes vinculadas

Con fecha 28 de agosto de 2020, Domo Activos, S.A. firma un contrato de gestión hasta el 20 de abril de 2028 con Domo Gestora de Viviendas, S.L. donde esta última prestará a la Sociedad servicios generales igualmente relativos al asesoramiento técnico, financiero, contable, comercial, fiscal y jurídico no contencioso, prorrogable tácitamente por periodos de tres años de no mediar denuncia de cualquiera de las Partes con una antelación de al menos seis meses al vencimiento de cada período.

Los honorarios fijos a percibir por Domo Gestora de Viviendas, S.L en este contrato de gestión corresponden a honorarios fijos correspondientes a la Fase I (búsqueda, localización y adquisición del activo). Por localización de activos, en este caso se devenga a favor de Domo Gestora de Viviendas, S.L el 1,5% del valor final de compra del activo y dentro de esta Fase I también los honorarios sobre activos, devengando cada trimestre vencido de cada año un 0,55% sobre el valor neto total de los activos.

Posteriormente, en la Fase II, se devengarán por Domo Gestora de Viviendas, S.L honorarios correspondientes a labores de comercialización para la venta total del edificio terminado a un tercero, por el 2,5% del valor de venta del mismo a dicho tercero y por la comercialización para la venta de los diferentes inmuebles integrantes del edificio, donde se devengará a la fecha de venta del activo, el 2,5% del valor de venta de cada inmueble vendido.

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

(Expresada en euros)

Finalmente, hay una parte de honorarios variables: 1) por la obtención de TIR anual apalancada superior al 10% en los proyectos de inversión. 2) por ampliaciones de capital durante la vigencia del presente contrato, por el 1% del importe efectivo de dicha ampliación.

Durante el periodo de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 se ha devengado honorarios variables por el importe de cero euros (20.914 euros a 30 de junio de 2024).

17. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y ALTA DIRECCIÓN

17.1 Retribución a los miembros del Órgano de Administración y Alta Dirección

Retribución de los Administradores

Los Administradores de la Sociedad han percibido una retribución de 5.143 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 (16.745 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024) en concepto de sueldos, dietas o remuneraciones. No han recibido acciones ni opciones sobre acciones durante el periodo, ni han ejercido opciones ni tienen opciones pendientes de ejercitar.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024, no se ha realizado ninguna aportación en concepto de fondos o planes de pensiones a favor de los Administradores de la Sociedad. De la misma forma, no se han contraído obligaciones por estos conceptos durante el año.

Por lo que se refiere al pago de primas de seguros, la Sociedad no tiene suscritas pólizas de seguro en cobertura del riesgo de fallecimiento. La Sociedad tiene suscrita una póliza de responsabilidad civil que supuso durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 el pago de 31.463 euros, de las que resultan beneficiarios todos los miembros del Órgano de Administración (31.454 euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

Los Administradores de la Sociedad no han percibido remuneración alguna en concepto de participación en beneficios o primas. Tampoco han recibido acciones ni opciones sobre participadas durante el periodo, ni ha ejercido opciones ni tiene opciones pendientes de ejercitar.

Anticipos y créditos a los Administradores

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 se han concedido anticipos a los Administradores por importe de 8.063 euros (cero euros durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024).

Retribución y préstamos al personal de Alta dirección

La Sociedad no tiene suscrito ningún contrato de Alta dirección. Todas las labores de alta dirección son realizadas por el Órgano de Administración.

Participaciones, cargos y actividades de los Administradores

El artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, aprobada mediante el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificada por la ley 31/2014 de 3 de diciembre que modificó especialmente el contenido del artículo 229, impone a los Administradores el deber de comunicar a los Administradores y, en su defecto, a los otros Administradores o a la Junta General cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

Los Administradores tienen el deber de evitar situaciones de conflicto de interés tal y como se establece en los artículos 228 y 229 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, dichos artículos establecen que las situaciones de conflicto de interés en que incurran los administradores serán objeto de información en los estados financieros intermedios.

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

(Expresada en euros)

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

En la Junta General Ordinaria de 26 de junio de 2024, se aprueba el nombramiento consejero de D. Ion Mendizabal Perez en sustitución de la sociedad MV Nuria S.L.U, que presentó su dimisión el 16 de marzo de 2024.

Con fecha 8 de julio de 2024 se celebró el Consejo de Administración en el que se acuerda el traslado del domicilio social de Paseo de la Ermita del Santo número 48, planta 2ª, área de oficinas "B", (28011 Madrid) a Calle Labastida 9,1 1ª Planta (28034 Madrid).

El 9 de octubre de 2024 se reelige a D.Octavio Fernández de la Reguera Méndez como secretario no consejero del consejo de administración por un periodo de tres años.

El 25 de junio de 2025 se reelige a Minstral Iberia Real Estate SOCIMI, S.A. como consejero y el nombramiento de Dña. Paz González García como consejera.

18. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

19. HONORARIOS DE AUDITORES DE CUENTAS

Los honorarios devengados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. y su red son los siguientes:

	Euros	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
Servicios de auditoría de cuentas	-	-
Otros servicios distintos de auditoria (*)	13.708	13.400
	13.708	13.400

(*) No hay servicios fiscales ni exigidos por otra normativa legal, ni tampoco prestados por la red durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y 2024.

20. HECHOS POSTERIORES

El 26 de agosto de 2025 se reelige a Dª Paz Gonzalez García y Mistral Iberia Real Estate SOCIMI, SA, de sus cargos de consejeros, por el plazo estatutariamente establecido.

A juicio de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, no existen otros acontecimientos de relevancia posteriores al 30 de junio de 2025 que pudiera tener una incidencia significativa en los presentes estados financieros intermedios.

**MEMORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS CORRESPONDIENTES AL
PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025**

(Expresada en euros)

21. OTRA INFORMACIÓN

21.1 AVALES

A la fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios, la Sociedad no cuenta con avales emitidos por entidades financieras

A 30 de junio de 2024, la Sociedad contaba con avales emitidos por determinadas entidades financieras a favor de la Sociedad y en relación con las obligaciones de esta ante Edificio Cavanilles 58, S.L.U., de recibir las actas de conformidad con la gestión de la construcción de la urbanización del mismo nombre por parte del Ayuntamiento de Madrid, por importe de 500.000 euros que ha sido cancelado el 25 de junio de 2025.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.A smaller handwritten signature in black ink, featuring a loop and a diagonal stroke.A small handwritten mark or signature in black ink, resembling a stylized 'L' or a checkmark.