BME - GROWTH

Palacio de la Bolsa
Plaza de la Lealtad, 1
28014 Madrid

Madrid, 02 de octubre de 2025

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, tal y como ha sido modificada por la Circular 2/2022, ponemos en su conocimiento la siguiente información relativa a la sociedad Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. (en adelante "Milepro" o "la Sociedad", indistintamente):

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Información financiera de propósito especial correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, junto con sus notas explicativas con el objetivo de mostrar la situación financiera y los resultados de la Sociedad que resultaría de integrar los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de RLP Henares, S.A. en proporción a su porcentaje de participación (50%).

  La información financiera del propósito especial ha sido objeto de auditoria por parte del auditor de la Sociedad.

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y de sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

Atentamente,

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

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.

Información Financiera de Propósito Especial correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

ACTIVO	Nota	A 30 de junio de 2025	A 31 de diciembre de 2024
ACTIVO NO CORRIENTE		**126.789**	**123.771**
Inmovilizado material		**482**	**641**
Inversiones inmobiliarias	**4**	**123.968**	**120.905**
Inversiones financieras a largo plazo	**5**	**949**	**863**
Otros activos financieros	6	949	863
Activo por impuesto diferido	**12**	**394**	**394**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**5 y 6**	**996**	**968**
ACTIVO CORRIENTE		**8.426**	**8.800**
Existencias		**44**	**5**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**824**	**920**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	5 y 6	679	691
Otros créditos con las Administraciones Públicas	6 y 12	145	229
Inversiones financieras a corto plazo	**5**	**-**	**2**
Periodificaciones a corto plazo		**259**	**150**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**7**	**7.299**	**7.723**
		135.215	**132.571**

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
BALANCE INTERMEDIO A 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Nota	A 30 de junio de 2025	A 31 de diciembre de 2024
PATRIMONIO NETO		**75.136**	**72.352**
Fondos Propios		**75.854**	**72.888**
Capital escriturado	8	5.038	5.038
Prima de emisión	8	960	960
Reservas	8	13.008	(724)
Acciones en patrimonio propias	8	(100)	(100)
Otras aportaciones de socios	8	53.982	53.982
Resultado del periodo		2.966	13.732
Ajustes por cambio de valor		**(718)**	**(536)**
PASIVO NO CORRIENTE		**52.594**	**58.375**
Deudas a largo plazo		**46.017**	**51.798**
Deudas con entidades de crédito	5 y 9	44.040	49.976
Derivados	5 y 10	760	716
Otros pasivos financieros	5 y 9	1.217	1.106
Pasivo por impuesto diferido	**2.5 y 12**	**6.577**	**6.577**
PASIVO CORRIENTE		**7.485**	**1.844**
Provisiones a corto plazo		**3**	**2**
Deudas a corto plazo		**6.969**	**1.049**
Deudas con entidades de crédito	5 y 9	6.578	837
Otros pasivos financieros	5 y 9	391	212
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		**513**	**793**
Otros acreedores	5 y 9	446	542
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	5	-	115
Otras deudas con las Administraciones Públicas	9 y 12	67	136
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**135.215**	**132.571**

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresada en miles de euros)

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024
Importe neto de la cifra de negocios		**2.926**	**1.957**
Prestaciones de servicios	**11.1**	2.926	1.957
Otros ingresos de explotación		**15**	**52**
Gastos de personal	**11.2**	**(32)**	**(23)**
Sueldos y salarios		(24)	(17)
Cargas sociales		(8)	(6)
Otros gastos de explotación	**11.3**	**(1.098)**	**(1.301)**
Servicios exteriores		(1.025)	(1.139)
Tributos		(73)	(162)
Amortización del inmovilizado	**2.6**	**(17)**	**(9)**
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	**4**	**2.440**	**8.450**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**4.234**	**9.126**
Ingresos financieros	**11.4**	**81**	**341**
Gastos financieros		**(1.349)**	**(1.146)**
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	11.4	-	(156)
Por deudas con terceros	11.4	(1.349)	(990)
RESULTADO FINANCIERO		**(1.268)**	**(805)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**2.966**	**8.321**
Impuestos sobre beneficios	12	-	14
RESULTADO DEL PERIODO		**2.966**	**8.335**
Ganancia / (Pérdida) por acción		**0,001**	**0,003**

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024
RESULTADO DEL PERIODO (I)		**2.966**	**8.335**
Otro resultado global:			
Operaciones de cobertura	10	(7)	508
Valoración de valor del inmovilizado material (beneficio/(pérdida) por revalorización)	2.6	(138)	119
TOTAL OTRO RESULTADO GLOBAL (II)		**(145)**	**627**
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE RESULTADOS (III)		**(37)**	**-**
TOTAL RESULTADO GLOBAL DEL PERIODO (I+II+III)		**2.784**	**8.962**

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

	Capital escriturado (Nota 8)	Prima de emisión (Nota 8)	Otras reservas	Acciones en patrimonio propias (Nota 8)	Otras aportaciones de socios (Nota 8)	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambio de valor	Total
Saldo a 1 de enero de 2024	**5.038**	**960**	**2.905**	**-100**	**53.982**	**-3.629**	**-254**	**58.902**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	**8.335**	**627**	**8.962**
Otros movimientos								
Operaciones con acciones propias (Netas)	-	-	-	**11**	-	-	-	**11**
Distribución del beneficio / (pérdida) del ejercicio	-	-	**-3.629**	-	-	**3.629**	-	-
Saldo a 30 de junio de 2024	**5.038**	**960**	**-724**	**-89**	**53.982**	**8.335**	**373**	**67.875**

Saldo a 1 de enero de 2025	**5.038**	**960**	**-724**	**-100**	**53.982**	**13.732**	**-536**	**72.352**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-		-	-	**2.966**	**-182**	**2.784**
Otros movimientos								
Operaciones con acciones propias (Netas)	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del beneficio / (pérdida) del ejercicio	-	-	**13.732**	-	-	**-13.732**	-	-
Saldo final a 30 de junio de 2025	**5.038**	**960**	**13.008**	**-100**	**53.982**	**2.966**	**-718**	**75.136**

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

	Nota	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025	Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2024
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**1.668**	**1.545**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**2.966**	**8.321**
- Amortización del inmovilizado		17	9
- Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	4	(2.440)	(8.450)
- Resultado financiero	11.4	1.268	805
- Deudores y otras cuentas a cobrar	5 y 6	(57)	(408)
- Otros activos y pasivos corrientes		34	98
- Acreedores y otras cuentas a pagar	5 y 9	(280)	1.452
- Otros activos y pasivos no corrientes		160	(282)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**(542)**	**(20.628)**
Pagos por inversiones			
- Inversiones inmobiliarias	4	(623)	(395)
- Inversiones en empresas multigrupo	2.5	-	(21.787)
Cobros por inversiones			
- Alta por integración combinación	2.5	-	1.220
- Cobro de intereses		81	334
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**(1.550)**	**(1.627)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**-**	**11**
- Enajenación de instrumentos de patrimonio propio		-	11
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**(1.550)**	**(1.638)**
Devolución:			
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	9	(275)	(122)
- Pago de intereses		(1.275)	(1.516)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**(424)**	**(20.710)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	7	7.723	28.481
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7	7.299	7.771

Las Notas 1 a 19 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la Información Financiera Intermedia de Propósito Especial a 30 de junio de 2025.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO ESPECIAL CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025
(Expresado en miles de euros)

1. ACTIVIDAD E INFORMACIÓN GENERAL

Milepro Logística Última Milla SOCIMI S.A. (en adelante "la Sociedad"), es una sociedad anónima domiciliada en la Calle Villanueva, 2B, Escalera 1, Planta SM, 28001, que se constituyó el 5 de noviembre de 2020, por tiempo indefinido, con la denominación social de Deliva Investments S.A.U. Desde el 30 de junio de 2021 la Sociedad ostenta su actual denominación social.

La actividad principal de la Sociedad es:

- La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento;

- La tenencia de participaciones en el capital de sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI) o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

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

- La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro.

La principal actividad de la Sociedad se corresponde principalmente la explotación en alquiler de los siguientes activos en propiedad; (i) una nave logística en Villaverde (Madrid), (ii) una nave logística en Alcalá de Guadaira (Sevilla), (iii) una parcela en Getafe (Madrid), (iv) una nave logística en Getafe (Madrid) y (v) una nave logística en Gélida (Barcelona).

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20% de las rentas de la Sociedad en cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

a) Adquisición de RLP Henares, S.A.

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

b) Régimen SOCIMI

El 5 de julio de 2021, se comunicó la incorporación de la Sociedad al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2021. Dado que la Sociedad está adscrita al régimen fiscal de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI); desde mayo de 2023 la sociedad cotiza en BME Growth, anteriormente denominado el Mercado Alternativo Bursátil de Madrid (MAB), dentro de los plazos previstos por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante la "Ley SOCIMI").

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

Requisitos de inversión (Art. 3)

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

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

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

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

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

   En este sentido, el plazo se computará:

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

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

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

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

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

Capital mínimo requerido (Art. 5)

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

Obligación de distribución de resultados (Art. 6)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A 30 de junio de 2025, la Sociedad cumple con todos los requisitos establecidos en la citada Ley bajo el entendimiento de los administradores de la Sociedad.

c) Otra información

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

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

El euro es la moneda funcional de la Sociedad. La presente información financiera de propósito especial se presenta en miles de euros.

2. PROPÓSITO Y BASES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA DE PROPÓSITO ESPECIAL

2.1 Propósito de la información financiera

Los Administradores de la Sociedad han preparado esta información financiera de propósito especial con el objetivo de mostrar a los accionistas la situación financiera y los resultados de la Sociedad que resultaría de integrar los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de RLP Henares, S.A. en proporción a su porcentaje de participación (50%).

En consecuencia, esta información financiera de propósito especial puede no resultar apropiada para otra finalidad. La información financiera de propósito especial no se presenta en virtud de requerimientos legales.

2.2 Bases de presentación de la información financiera de propósito especial

La información financiera de propósito especial se ha preparado a partir de los registros contables de la Sociedad a 30 de junio de 2025 y de su sociedad participada, y se presenta de conformidad con los principios y criterios contables descritos en las notas 2.3 y siguientes, tomando como base los principios y criterios contables contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo (NIIF-UE), a excepción de los criterios de integración de la participación en la sociedad RLP Henares, S.A. que se detallan en la Nota 2.10 "Negocios conjuntos".

En consecuencia, esta información financiera de propósito especial no constituye unos estados financieros completos de MILERO LOGISTICA ULTIMA MILLA SOCIMI, S.A. de conformidad con las NIIF-UE y no tiene como objetivo expresar, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel de la situación financiera de MILERO LOGISTICA ULTIMA MILLA SOCIMI, S.A. al 30 de junio de 2025 ni de los resultados de sus operaciones ni de sus flujos de efectivo del periodo terminado en dicha fecha de acuerdo con las NIIF-UE.

La preparación de esta información financiera de propósito especial 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 de la Sociedad. En la Nota 2.4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para información financiera de propósito especial.

A lo largo de las notas explicativas se desglosan cifras comparativas al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024 que han sido auditadas.

La presente información financiera de propósito especial se ha preparado bajo el enfoque de coste histórico, modificado por los criterios de registro de las inversiones inmobiliarias e inmovilizado material valoradas a valor razonable.

Esta información financiera de propósito especial ha sido preparada por el Consejo de Administración de la Sociedad el 19 de septiembre de 2025.

2.3 Nuevas normas y modificaciones de NIIF-UE

Normas, modificaciones e interpretaciones obligatorias para todos los ejercicios comenzados el 1 de enero de 2025:

- NIC 21 (Modificación) "Ausencia de convertibilidad": Esta modificación establece un enfoque que especifica cuándo una moneda puede ser intercambiada por otra, y, en caso de no serlo, la determinación del tipo de cambio a utilizar.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido un efecto significativo en la presente información financiera de propósito especial.

Normas e interpretaciones emitidas no vigentes

A 30 de junio de 2025, las siguientes son las normas y modificaciones más significativas que han sido publicadas por el IASB, pero no han entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de la presente información financiera de propósito especial, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

- NIIF 18 "Presentación y desgloses de estados financieros": El objetivo de esta nueva norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando con ello a la NIC1, actualmente en vigor. Aplicación para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2027.
- NIIF 7 y NIIF 9 "Clasificación y valoración de instrumentos financieros": Esta modificación aclara los criterios para la clasificación de ciertos activos financieros, así como, los criterios para la baja de pasivos financieros liquidados a través de sistemas de pago electrónico. Asimismo, introduce requerimientos de desglose adicionales. Aplicación para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2026.

2.4 Uso de estimaciones

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.

La Sociedad 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.

- Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

Los Administradores de la Sociedad realizan una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes, y determinan el valor de un inmueble dentro de un rango de estimaciones del valor razonable aceptables.

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

i. Precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustados para reflejar las diferencias con los activos propiedad de la Sociedad.

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

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

De cara a la elaboración de la presente información financiera de propósito especial a 30 de junio de 2025, los Administradores han solicitado valoraciones realizadas por expertos independientes de todos los inmuebles (Nota 4) de cara a reflejar el valor razonable de estos a dicha fecha.

- Cumplimiento del Régimen SOCIMI

La Sociedad está acogida al régimen establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada en la Ley 11/2021, de 30 de junio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria (SOCIMI), lo que en la práctica supone que bajo el cumplimiento de determinados requisitos la Sociedad está sometida a un tipo impositivo en relación con el Impuesto sobre las ganancias del 0% (Nota 1). La modificación en la Ley 11/2021 grava con un 15% los beneficios no distribuidos a través de dividendos.

Los Administradores de la Sociedad 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 se cumplen en los términos y plazos fijados, no procediendo registrar ningún tipo de resultado derivado del Impuesto sobre las ganancias.

Sin perjuicio de que los criterios de estimación se basen en apreciaciones racionales y con fundamento en elementos objetivos de análisis, es posible que los acontecimientos que pudieran tener lugar en un futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos períodos; lo que se haría, en caso de ser preciso y conforme a la NIC 8, es reconocer de forma prospectiva el cambio de estimación en la cuenta de resultados.

2.5 Combinaciones de negocios

En las combinaciones de negocios, la Sociedad aplica el método de adquisición.

La fecha de adquisición es aquella en la que la Sociedad obtiene el control del negocio adquirido.

La contraprestación entregada por la combinación de negocios se determina en la fecha de adquisición por la suma de los valores razonables de los activos entregados, los pasivos incurridos o asumidos, los instrumentos de patrimonio neto emitidos y cualquier contraprestación contingente que dependa de hechos futuros o del cumplimiento de ciertas condiciones a cambio del control del negocio adquirido.

La contraprestación entregada, excluye cualquier desembolso que no forma parte del intercambio por el negocio adquirido. Los costes relacionados con la adquisición se reconocen como gasto a medida que se incurren.

La Sociedad reconoce en la fecha de adquisición los activos adquiridos, los pasivos asumidos (y cualquier participación no dominante) por su valor razonable. La participación no dominante en el negocio adquirido se reconoce por el importe correspondiente al porcentaje de participación en el valor razonable de los activos netos adquiridos. Este criterio sólo es aplicable, para las participaciones no dominantes que otorguen un acceso presente a los beneficios económicos y el derecho a la parte proporcional de los activos netos de la entidad adquirida en caso de liquidación. En caso contrario, las participaciones no dominantes se valoran por su valor razonable o el valor basado en condiciones de mercado. Los pasivos asumidos incluyen los pasivos contingentes en la medida en que representen obligaciones presentes que surjan de sucesos pasados y su valor razonable pueda ser medido con fiabilidad. Asimismo, la Sociedad reconoce los activos por indemnización otorgados por el vendedor al mismo tiempo y siguiendo los mismos criterios de valoración de la partida objeto de indemnización del negocio adquirido, considerando en su caso el riesgo de insolvencia y cualquier limitación contractual sobre el importe indemnizado.

Los activos y pasivos asumidos se clasifican y designan para su valoración posterior sobre la base de los acuerdos contractuales, condiciones económicas, políticas contables y de explotación y otras condiciones existentes en la fecha de adquisición, excepto los contratos de arrendamiento en los que el negocio adquirido es el arrendador y de seguros.

El exceso existente entre la contraprestación entregada, más el valor asignado a las participaciones no dominantes y el importe neto de los activos adquiridos y los pasivos asumidos, se registra como fondo de comercio. En su caso, el defecto, después de evaluar el importe de la contraprestación entregada, el valor asignado a las participaciones no dominantes y la identificación y valoración de los activos netos adquiridos se reconoce en una partida separada de la cuenta de resultados consolidada.

Los valores razonables considerados al 100% del proceso de asignación del precio de compra, siguiendo las normas de combinaciones de negocio, de la sociedad RLP Henares, S.A. a 21 de marzo de 2024 se detallan a continuación:

	RLP Henares, S.A. (miles de euros)		
	21/03/2024	**Valor razonable**	**21/03/2024 ajustado**
Inmovilizado material	976	-	976
Inversiones inmobiliarias	50.065	50.870	100.935
Inversiones financieras a largo plazo	976	-	976
Deudores comerciales a largo plazo	1.510	-	1.510
Activo por impuesto diferido	788	-	788
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	172	-	172
Periodificaciones a corto plazo	(96)	-	(96)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	2.439	-	2.439
TOTAL ACTIVO	**56.830**	**50.870**	**107.700**
Deudas a largo plazo	(1.128)	-	(1.128)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	(24.101)	-	(24.101)
Pasivo por impuesto diferido	(372)	(12.554)	(12.926)
Deudas a corto plazo	(534)	-	(534)
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a largo plazo	(253)	-	(253)
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	(370)	-	(370)
TOTAL PASIVO	**(26.758)**	**(12.554)**	**(39.312)**
TOTAL ACTIVOS NETOS (100%)	**30.072**	**37.662**	**68.388**
ACTIVOS NETOS ADQUIRIDOS (50%)			**34.194**
PRECIO DE COMPRA (*)			**34.194**
Diferencia			**-**

(*) Previo a la recepción de dividendos posteriores por parte de RLP por importe de 12.080 miles de euros, de manera que el desembolso fue neto de 22.114 miles de euros.

No se han producido variaciones entre la asignación final del precio con respecto a la asignación provisional realizada.

2.6 Inmovilizado material

El inmovilizado material se reconoce a coste o coste atribuido, menos la amortización acumulada y, en su caso la pérdida acumulada por deterioro del valor. (NIC 16.73(a)). El coste del inmovilizado material construido por la Sociedad se determina siguiendo los mismos principios que si fuera un inmovilizado adquirido, considerando además los criterios establecidos para el coste de producción de las existencias. Los ingresos derivados de la venta y los costes de las partidas que se producen durante el periodo de puesta en funcionamiento del inmovilizado material, se reconocen en la cuenta de resultados. La Sociedad determina el coste de las partidas aplicando los criterios de valoración de las existencias.

La amortización de los elementos de inmovilizado material se realiza distribuyendo su importe amortizable de forma sistemática a lo largo de su vida útil. A estos efectos se entiende por importe amortizable el coste de adquisición menos su valor residual. La Sociedad determina el gasto de amortización de forma independiente para cada componente, ya sea físico o no, incluyendo los costes relacionados con grandes reparaciones de un elemento de inmovilizado material que tiene un coste significativo en relación al coste total del elemento y una vida útil distinta del resto del elemento.

La Sociedad revisa el valor residual, la vida útil y el método de amortización del inmovilizado material al cierre de cada periodo. Las modificaciones en los criterios inicialmente establecidos se reconocen como un cambio de estimación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial del activo, sólo se capitalizan aquellos costes incurridos que vayan a generar beneficios económicos futuros que se puedan calificar como probables y el importe de los mencionados costes se pueda valorar con fiabilidad. En este sentido, los costes derivados del mantenimiento diario del inmovilizado material se registran en resultados a medida que se incurren.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, las instalaciones se reconocen a su valor razonable, menos la amortización acumulada relacionada con construcciones e instalaciones y, en su caso la pérdida acumulada por deterioro de valor. A 30 de junio de 2025 el inmovilizado material se corresponde con instalaciones de placas solares. La amortización del periodo ha ascendido a 17 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025.

Los incrementos en el valor contable de cada inmovilizado material, como consecuencia de la revalorización, se reconocen como otro resultado global. No obstante, el incremento se reconoce en resultados en la medida en que supone una reversión de una disminución por devaluación de dicho inmovilizado. Las disminuciones por devaluación de cada inmovilizado material se reconocen en otro resultado global hasta el importe de cualquier revalorización registrada previamente para cada inmovilizado y el exceso, en su caso, se registra en resultados.

El importe de las revalorizaciones reconocidas en otro resultado global se transfiere a reservas en el momento de la venta o disposición por otra vía de cada inmovilizado. La Sociedad ha registrado una pérdida por importe de 138 miles de euros en "Otro resultado global" como consecuencia de la devaluación del inmovilizado material a 30 de junio de 2025 (beneficio de 180 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) (NIC 16, párrafo 31). El valor razonable de dicho inmovilizado material ha sido calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente y ha ascendido a 482 miles de euros a 30 de junio de 2025 (637 miles de euros a 31 de diciembre de 2024),

La Sociedad evalúa y determina las pérdidas y las reversiones de las pérdidas por deterioro de valor del inmovilizado material de acuerdo con los criterios que se mencionan en el apartado 2.3.

La Sociedad reconoce la baja del inmovilizado material en el momento de la disposición o cuando no espera recibir beneficios económicos futuros por su uso o disposición. La fecha de disposición del inmovilizado es la fecha en la que el comprador adquiere el control del mismo según lo indicado en la política contable de Ingresos de contratos con clientes. El importe de la contraprestación por la disposición del inmovilizado y el registro de los cambios posteriores de la misma, se determina aplicando los criterios indicados en la política contable de Ingresos de contratos con clientes.

2.7 Arrendamientos

a) Cuando la Sociedad es arrendadora

En los contratos que contienen uno o más componentes de arrendamiento y distintos de arrendamiento, la Sociedad asigna la contraprestación del contrato según lo indicado en la política contable de Ingresos de contratos con clientes.

La Sociedad clasifica como arrendamientos financieros, los contratos que al inicio transfieren de forma sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos al arrendatario. En caso contrario se clasifican como arrendamientos operativos.

La Sociedad presenta los activos arrendados a terceros bajo contratos de arrendamiento operativo de acuerdo con la naturaleza de los mismos.

La Sociedad reconoce los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos, netos de los incentivos concedidos, como ingresos de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón por el que el beneficio por el uso del activo va disminuyendo.

Los costes iniciales directos del arrendamiento se incluyen en el valor contable del activo arrendado y se reconocen como gasto a lo largo del plazo de arrendamiento mediante la aplicación de los mismos criterios que los utilizados en el reconocimiento de ingresos.

La Sociedad reconoce las modificaciones de los arrendamientos operativos como un nuevo arrendamiento desde la fecha efectiva de la modificación, considerando cualquier pago anticipado o diferido por el arrendamiento original como parte de los pagos por arrendamiento por el nuevo arrendamiento.

2.8 Inversiones inmobiliarias

Las inversiones inmobiliarias son inmuebles, incluidos aquellos en curso o en desarrollo para uso futuro como inversión inmobiliaria, que se mantienen total o parcialmente para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos de la Sociedad o su venta en el curso ordinario de las operaciones. Las inversiones inmobiliarias se reconocen inicialmente al coste, incluyendo los costes de transacción.

Las inversiones inmobiliarias se presentan a su valor razonable a la fecha de cierre del periodo y no son objeto de amortización anual. Corresponden a los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de los inmuebles de inversión se incluyen en la cuenta de resultados del periodo en que se producen, registrando dicho impacto en el epígrafe "Variación del valor de las inversiones inmobiliarias". A 30 de junio de 2025 el impacto por este concepto ha ascendido a un beneficio de 2.440 miles de euros (8.450 miles de euros a 30 de junio de 2024).

El traspaso de las inversiones inmobiliarias en curso a inversiones inmobiliarias se realiza cuando los activos están disponibles para su entrada en funcionamiento.

Cuando la Sociedad registra como mayor valor razonable de una inversión inmobiliaria el coste de un activo que sustituye a otro ya incluido en dicho valor, la Sociedad procede a reducir el valor del inmueble en el valor razonable del activo sustituido, registrando dicho impacto en el epígrafe "Variación del valor de las inversiones inmobiliarias" de la cuenta de resultados. En aquellos casos en que no se pueda identificar el valor razonable del activo sustituido, éste se registrará incrementando el valor razonable del inmueble, y posteriormente se reevalúa de forma periódica tomando como referencia las valoraciones realizadas por externos independientes.

De acuerdo con la NIC 40, la Sociedad determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes a la fecha de realización del balance (CBRE Valuation Advisory S.A. en este caso), de forma que al cierre de cada período el valor de mercado refleja las condiciones de mercado de los elementos de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad y que se ha realizado de acuerdo con los Profesional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors.

Los inmuebles se han valorado de forma individual, considerando cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes a 30 de junio de 2025. Para los edificios con superficies no alquiladas, éstos han sido valorados en base a las rentas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización.

2.9 Activos financieros

Los instrumentos financieros se clasifican en función de la gestión o modelo de negocio para gestionar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo de los mismos.

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

- **Activos financieros a coste amortizado**

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

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

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

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

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

Deterioro del valor

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

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

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

- **Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto**

Se incluye en esta categoría aquellos activos financieros cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, y no se mantienen para negociar ni procede clasificarlo en la categoría "Activos financieros a coste amortizado". También se incluyen en esta categoría las inversiones en instrumentos de patrimonio para las se haya ejercitado la opción irrevocable para su clasificación como "Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio".

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, con carácter general es el precio de la transacción, esto es el valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles, incluyéndose el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares que, en su caso, se hubiesen adquirido.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se producen en el valor razonable se registran directamente en el patrimonio neto, hasta que el activo financiero causa baja del balance o se deteriora, momento en que el importe así reconocido, se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias.

No obstante, las correcciones valorativas por deterioro del valor y las pérdidas y ganancias que resultan por diferencias de cambio en activos financieros monetarios en moneda extranjera, se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias.

También se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias el importe de los intereses, calculados según el método del tipo de interés efectivo, y de los dividendos devengados.

Cuando debe asignarse valor a estos activos por baja del balance u otro motivo, se aplica el método del valor medio ponderado por grupos homogéneos.

En el supuesto excepcional de que el valor razonable de un instrumento de patrimonio deja de ser fiable, los ajustes previos reconocidos directamente en el patrimonio neto se tratarán de la misma forma dispuesta para el deterioro de los Activos financieros a coste.

En el caso de venta de derechos preferentes de suscripción y similares o segregación de los mismos para ejercitarlos, el importe de los derechos disminuye el valor contable de los respectivos activos. Dicho importe corresponde al valor razonable o al coste de los derechos, de forma consistente con la valoración de los activos financieros asociados.

Deterioro del valor

Al menos al cierre del ejercicio, se efectúan las correcciones valorativas necesarias siempre que existe evidencia objetiva de que el valor de un activo financiero, o grupo de activos financieros incluidos en esta categoría con similares características de riesgo valoradas colectivamente, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial, y que ocasionan:

a) En el caso de los instrumentos de deuda adquiridos, una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, que vengan motivados por la insolvencia del deudor; o
b) En el caso de inversiones en instrumentos de patrimonio, la falta de recuperabilidad del valor en libros del activo, evidenciada por un descenso prolongado o significativo en su valor razonable.

La corrección valorativa por deterioro del valor de estos activos financieros es la diferencia entre su coste o coste amortizado menos, en su caso, cualquier corrección valorativa por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias y el valor razonable en el momento en que se efectúa la valoración.

Las pérdidas acumuladas reconocidas en el patrimonio neto por disminución del valor razonable, siempre que exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor del activo, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los incrementos en el valor razonable en ejercicios posteriores se registran con abono a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio para revertir la corrección valorativa reconocida en ejercicios anteriores. A excepción de los incrementos en el valor razonable correspondiente a un instrumento de patrimonio que se registra directamente contra el patrimonio neto.

- **Bajas de activos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10 Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo conjunto en el que las partes que ejercen el control conjunto de dicho acuerdo tienen derechos sobre los activos netos de este. Dichas partes se denominan partícipes en el negocio conjunto.

La Sociedad es partícipe al 50% del negocio conjunto instrumentalizado a través de la sociedad RLP Henares, S.A.

Conforme a la NIC 27 Estados financieros separados, cuando la entidad elabore estados financieros separados, contabilizará las inversiones en negocios conjuntos de una de las maneras siguientes: (a) al coste; (b) de conformidad con la NIIF 9, o (c) según el método de la participación.

No obstante lo anterior, la Sociedad ha registrado su participación en el citado negocio conjunto, integrando los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo en proporción a su porcentaje de participación, a efectos de cumplir con el propósito descrito en la nota 2.1 anterior.

En relación con la inversión financiera de RLP Henares, S.A., que calificaría como un negocio conjunto, en la presente información financiera de propósito especial se ha registrado dicha participación, para el cumplimiento del propósito indicado en la nota 2.1, como una operación conjunta y no como un negocio conjunto.

Las principales magnitudes agregadas a la presente información financiera de propósito especial por la participación del 50% en la sociedad RLP Henares, S.A. son las siguientes:

	Miles de euros	
	A 30 de junio de 2025	**A 31 de diciembre de 2024**
Inversiones inmobiliarias	64.546	62.002
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	24.485	24.733
Pasivo por impuesto diferido	6.577	6.577
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	1.943	11.078
Resultado del periodo	2.477	11.388

2.11 Pasivos financieros

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

- **Pasivos financieros a coste amortizado**

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

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

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

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

Valoración inicial

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

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

Valoración posterior

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

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

- **Contabilidad de operaciones de cobertura**

Los instrumentos financieros derivados se reconocen inicialmente siguiendo los criterios expuestos anteriormente para los activos y pasivos financieros. Los instrumentos financieros derivados que no cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas expuestos a continuación se clasifican y valoran como activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los instrumentos financieros derivados que cumplen con los criterios de la contabilidad de coberturas se reconocen inicialmente por su valor razonable, más, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la contratación de los mismos o menos, en su caso, los costes de transacción que son directamente atribuibles a la emisión de los mismos. No obstante, los costes de transacción se reconocen posteriormente en resultados, en la medida en que no forman parte de la variación efectiva de la cobertura.

Al inicio de la cobertura, la Sociedad designa y documenta formalmente las relaciones de cobertura, así como el objetivo y la estrategia que asume con respecto a las mismas. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida cubierta, la naturaleza del riesgo cubierto y la forma en la que la Sociedad mide la eficacia de la cobertura.

La contabilización de las operaciones de cobertura sólo resulta de aplicación cuando existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, el riesgo de crédito no ejerce un efecto dominante sobre los cambios de valor resultantes de esa relación económica y la ratio de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la resultante de la cantidad de la partida cubierta que la Sociedad realmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta. No obstante, esa designación no debe reflejar un desequilibrio entre las ponderaciones de la partida cubierta y del instrumento de cobertura que genere una ineficacia de cobertura, independientemente de que esté reconocida o no que pueda dar lugar a un resultado contable contrario a la finalidad de la contabilidad de coberturas.

Asimismo, en las coberturas de los flujos de efectivo de las transacciones previstas o un componente de las mismas, la Sociedad evalúa si dichas transacciones son altamente probables y si presentan una exposición a las variaciones en los flujos de efectivo que podrían en último extremo afectar al resultado del ejercicio.

La Sociedad evalúa al inicio de la relación de cobertura y de forma continua, si la relación cumple los requisitos de la eficacia de forma prospectiva. La Sociedad evalúa la eficacia en cada cierre contable o cuando se producen cambios significativos que afecten a los requisitos de la eficacia.

La Sociedad realiza una evaluación cualitativa de la eficacia, siempre que las condiciones fundamentales del instrumento y de la partida cubierta coincidan. Cuando las condiciones fundamentales no son plenamente coincidentes, la Sociedad utiliza un derivado hipotético con condiciones fundamentales equivalentes a la partida cubierta para evaluar y medir la ineficacia.

Para medir la ineficacia, la Sociedad considera el valor temporal del dinero, por lo que la partida cubierta se determina en términos de valor actual y por lo tanto, el cambio en el valor de la partida cubierta incluye el efecto del valor temporal.

La Sociedad sólo designa como partidas cubiertas los activos, pasivos, compromisos en firme, las transacciones previstas altamente probables e inversiones netas de negocios en el extranjero. La partida cubierta puede ser una partida individual o un grupo de partidas.

Asimismo, la partida cubierta puede ser un componente de dicha partida o grupo de partidas. La Sociedad designa los siguientes componentes como partidas cubiertas:

a) Los cambios en los flujos de efectivo o valor razonable de una partida atribuibles a un riesgo o riesgos específicos, en la medida en que, basado en una evaluación en el contexto de una estructura de mercado, el componente de riesgo sea identificable de forma separada y pueda ser medido con fiabilidad;
b) Uno o más flujos de efectivo contractuales seleccionados;
c) Componentes de un importe nominal, una fracción de una partida completa o un componente correspondiente a un nivel.

La Sociedad también considera como partidas cubiertas las exposiciones agregadas de una partida cubierta y un instrumento financiero derivado.

Asimismo, la Sociedad cubre posiciones netas de acuerdo con las políticas de gestión de riesgo documentadas y aprobadas por el personal clave de la Sociedad.

(i) Coberturas de los flujos de efectivo

La Sociedad reconoce en otro resultado global las pérdidas o ganancias procedentes de la valoración a valor razonable del instrumento de cobertura que corresponden a la parte que se haya identificado como cobertura eficaz. La parte de la cobertura que se considera ineficaz, así como el componente específico de la pérdida o ganancia o flujos de efectivo relacionados con el instrumento de cobertura, excluidos de la valoración de la eficacia de la cobertura, se reconocen con cargo o abono a cuentas de gastos o ingresos financieros.

El componente separado de otro resultado global asociado con la partida cubierta, se ajusta al menor valor del resultado acumulado del instrumento de cobertura desde el inicio de la misma o el cambio acumulado en el valor razonable o valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados de la partida cubierta desde el inicio de la cobertura. No obstante, si la Sociedad no espera que la totalidad o parte de una pérdida reconocida en otro resultado global va a ser recuperada en uno o más ejercicios futuros, el importe que no se va a recuperar se reclasifica a resultados como ingresos o gastos financieros.

En las coberturas de transacciones previstas que dan lugar al reconocimiento de un activo o pasivo financiero, las pérdidas o ganancias asociadas que han sido reconocidas en otro resultado global, se reclasifican a resultados en el mismo ejercicio o ejercicios durante los cuales el activo adquirido o pasivo asumido afectan al resultado y en la misma partida de la cuenta de resultados consolidada.

En las coberturas de transacciones previstas que dan lugar posteriormente al reconocimiento de un activo o un pasivo no financiero, la Sociedad reclasifica las pérdidas o ganancias reconocidas en otro resultado global, contra el coste inicial o el valor contable del activo o pasivo no financiero.

En el resto de coberturas, la Sociedad reconoce en resultados los importes registrados en otro resultado global, en el mismo ejercicio o ejercicios durante los que la transacción prevista afecta a resultados y en la misma partida de la cuenta de resultados.

- **Bajas y modificaciones de pasivos financieros**

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

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

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

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 la Sociedad 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 Capital social y ganancias básicas y diluidas por acción

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.

Las ganancias básicas por acción se calculan dividiendo el beneficio atribuible a los propietarios de la Sociedad, excluyendo cualquier coste del servicio del patrimonio neto distinto de las acciones ordinarias entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio, ajustado por los elementos de incentivos en acciones ordinarias emitidos durante el ejercicio y excluyendo las acciones propias.

Para las ganancias diluidas por acción se ajustan las cifras usadas en la determinación de las ganancias básicas por acción a tener en cuenta el efecto después del impuesto sobre las ganancias de los intereses y otros costes financieros asociados con las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos, y el número medio ponderado de acciones ordinarias adicionales que habría estado en circulación asumiendo la conversión de todas las acciones ordinarias potenciales con efectos dilusivos.

2.14 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en la información financiera de propósito especial en el periodo en que se aprueban los dividendos por los accionistas de la Sociedad.

2.15 Efectivo y equivalentes al efectivo

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

2.16 Prestaciones a los empleados

Obligaciones a corto plazo y bonus

Los pasivos por sueldos y salarios, que se espera que se vayan a liquidar antes de los doce meses siguientes al cierre del ejercicio en el que los empleados prestan los correspondientes servicios, se reconocen en el ejercicio sobre el que se informa y se valoran por los importes que se espera pagar cuando se liquiden los pasivos. Los pasivos se presentan en el balance como obligaciones corrientes por prestaciones a los empleados.

2.17 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados, cuando es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y cuando 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.

2.18 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 de la Sociedad, menos devoluciones, rebajas, descuentos y el impuesto sobre el valor añadido.

Prestación de servicios

La Sociedad presta servicios de alquiler. Los ingresos procedentes de los alquileres de los inmuebles se reconocen en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento. Cuando la Sociedad ofrece incentivos a sus inquilinos, el coste de los incentivos es reconocido durante el plazo de arrendamiento de forma lineal, como una reducción de los ingresos por alquiler. Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento se reconocen como gasto.

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando en control de un bien o servicio se traspasa al cliente por el importe que refleje la contraprestación a la que espere tener el derecho la entidad.

Se han de seguir las siguientes etapas sucesivas:

- identificar los contratos con clientes;
- identificar las obligaciones a cumplir; del contrato;
- determinar el precio o la contraprestación de la transacción
- asignar el precio de la transacción entre las obligaciones a cumplir, y
- reconocer los ingresos cuando (o en a medida que) la entidad satisfaga cada obligación comprometida.

La Sociedad presta servicios de alquiler. De acuerdo con el análisis realizado por la Dirección, la totalidad de los ingresos proceden de los alquileres de los inmuebles que se encuentran registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" bajo la clasificación de arrendamientos operativos. Dichos ingresos se reconocen en función de su devengo y el cumplimiento de la obligación de uso, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.

Los costes relacionados con cada una de las cuotas de arrendamiento, incluida la baja por deterioro, se reconocen como gasto.

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo.

2.19 Impuestos corrientes y diferidos

Siguiendo el régimen fiscal de las SOCIMIs, la Sociedad está sujeta al Impuesto sobre Sociedades al tipo 0%.

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

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

Asimismo, según se detalla en las modificaciones incorporadas en la Ley 11/2021, de 9 de julio, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 % 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.

Para aquellas sociedades que no están enmarcadas dentro del régimen referido anteriormente, el gasto (ingreso) por impuesto sobre las ganancias es el importe que, por este concepto, se devenga en el ejercicio y que comprende tanto el gasto (ingreso) por impuesto corriente como por impuesto diferido.

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

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.

Los impuestos diferidos se calculan, de acuerdo con el método del pasivo, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases fiscales de los activos y pasivos y sus valores en libros.

Sin embargo, si los impuestos diferidos surgen del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción distinta de una combinación de negocios que en el momento de la transacción no afecta ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto no se reconocen. 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.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que resulte probable que se vaya a disponer de ganancias fiscales futuras con las que poder compensar las diferencias temporarias.

2.20 Clasificación de activos y pasivos entre corriente y no corriente

La Sociedad presenta la información financiera de propósito especial clasificando activos y pasivos entre corriente y no corriente. A estos efectos son activos o pasivos corrientes aquellos que cumplan los siguientes criterios:

- Los activos se clasifican como corrientes cuando se espera realizarlos o se pretende venderlos o consumirlos en el transcurso del ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente con fines de negociación, se espera realizarlos dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de cierre o se trata de efectivo u otros medios líquidos equivalentes, excepto en aquellos casos en los que no puedan ser intercambiados o utilizados para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doces meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos se clasifican como corrientes cuando se espera liquidarlos en el ciclo normal de la explotación de la Sociedad, se mantienen fundamentalmente para su negociación, deban liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de cierre o la Sociedad no tiene un derecho a la fecha de cierre para aplazar la liquidación de los pasivos durante los doce meses siguientes a la fecha de cierre.
- Los pasivos financieros se clasifican como corrientes cuando deban liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre, aunque el plazo original sea por un periodo superior a doce meses y exista un acuerdo de refinanciación o de reestructuración de los pagos a largo plazo que haya concluido después de la fecha de cierre, pero con anterioridad a que las cuentas anuales consolidas sean formuladas.

Si la Sociedad tiene el derecho a la fecha de cierre a renovar una obligación por al menos doce meses desde la fecha de cierre bajo una línea de financiación existente, la Sociedad clasifica la obligación como no corriente, aunque de otra forma tuviera un vencimiento menor. Si la Sociedad no tiene ese derecho, no considera el potencial de refinanciar la obligación y clasifica la obligación como corriente.

Si la Sociedad incumple una cláusula de un préstamo a largo plazo con anterioridad a la fecha de cierre que implica que el pasivo sea exigible a la vista, clasifica el pasivo como corriente, aunque el prestamista haya acordado, después de la fecha de cierre, pero con anterioridad a la formulación de las cuentas anuales consolidadas, no exigir su liquidación.

Sin embargo, la Sociedad clasifica un pasivo como no corriente, si el prestamista ha acordado al cierre del ejercicio otorgar un periodo de gracia que finaliza al menos doce meses con posterioridad al cierre del ejercicio, durante el que la Sociedad puede rectificar el incumplimiento y durante el que el prestamista no puede exigir el reembolso inmediato.

La clasificación de un pasivo no se ve afectada por la probabilidad de que la Sociedad ejercite el derecho a aplazar la liquidación del pasivo durante al menos los doce meses siguientes al cierre del ejercicio. Si un pasivo cumple los criterios indicados para su clasificación como no corriente, se clasifica como no corriente incluso si la Sociedad pretende o espera liquidar el pasivo en los doce meses siguientes al ejercicio, o incluso si la Sociedad liquida el pasivo entre el cierre del ejercicio y la fecha en que la información financiera sea formulada.

La liquidación hace referencia a una transferencia a la contraparte que tenga como consecuencia la extinción del pasivo.

La transferencia puede ser de:

a) efectivo u otros recursos económicos, como, por ejemplo, bienes o servicios; o
b) instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Las condiciones de un pasivo que puedan dar lugar, a opción de la contraparte, a su liquidación mediante transferencia de instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad no afectan a la clasificación de ese pasivo como corriente o no corriente si, en aplicación de la NIC 32 Instrumentos financieros: Presentación, la Sociedad clasifica la opción de la contraparte como instrumento de patrimonio, reconociéndola de forma separada del pasivo como componente de patrimonio de un instrumento financiero compuesto.

Los instrumentos financieros derivados, que no se mantienen con fines de negociación, se clasifican como corrientes o no corrientes atendiendo al plazo de vencimiento o de liquidación periódica de los mismos.

2.21 Transacciones entre partes vinculadas

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

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

2.22 Estado de flujos de efectivo

La Sociedad presenta el estado de flujos de efectivo por el método indirecto. La Sociedad clasifica los intereses y dividendos cobrados como actividades de inversión. La Sociedad presenta los descuentos de papel comercial como un cobro de financiación. El cobro posterior de los deudores comerciales se presenta como una actividad de explotación y el reembolso a la entidad financiera como una actividad de financiación. La Sociedad presenta las actividades de confirming de acreedores comerciales como una actividad de explotación. No obstante, si la entidad financiera, realiza una operación de financiación a la Sociedad, éste reconoce un cobro de actividad de financiación y un pago de actividad de explotación. El reembolso posterior a la entidad financiera se reconoce como una actividad de financiación.

3. POLÍTICAS DE GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

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

3.1 Gestión del riesgo financiero

a) Riesgo de operaciones

Los conflictos iniciados en 2022 en Europa Oriental y Oriente Medio están teniendo consecuencias geopolíticas inciertas a nivel mundial tanto a corto, medio y largo plazo. Si bien la Sociedad no mantiene actividad alguna en los países donde se concentra el conflicto bélico, ni las operaciones de la misma se han visto impactadas de forma relevante. La Sociedad monitorea de forma constante la evolución de los mismos y su efecto en las variables macroeconómicas a las cuales es habitualmente sensible el sector en el que opera la Sociedad.

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la Sociedad proviene principalmente del riesgo de impago de las rentas contratadas con los inquilinos. La Sociedad gestiona dicho riesgo mediante la selección de los inquilinos, los contratos que se suscriben, los cuales contemplan el pago por anticipado de las rentas de los mismos y la exigencia de garantías financieras legales y adicionales que cubren posibles impagos. En este sentido, la Sociedad cuenta con clientes con una posición financiera estable, hecho que facilita el cobro de la totalidad de las rentas devengadas en el periodo, con independencia del entorno económico complejo provocado por los conflictos bélicos antes mencionados.

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

c) Riesgo de liquidez

A la fecha se considera este riesgo como no significativo al haber completado la Sociedad la primera fase de la estructura de financiación necesaria para acometer su plan de negocio. Si bien uno de los préstamos bancarios de la Sociedad tiene vencimiento en el corto plazo, la Sociedad presenta un fondo de maniobra positivo y dispone de una posición de caja sólida que le permite atender adecuadamente todas sus obligaciones de pago en el corto plazo. Adicionalmente, la Dirección de la Sociedad está evaluando la posible refinanciación de dicho préstamo.

d) Riesgo de mercado

Uno de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad es el riesgo de mercado por posibles desocupaciones de inmuebles o renegociaciones a la baja de contratos de arrendamiento cuando expiran los contratos de alquiler. Este riesgo disminuiría los ingresos de la Sociedad y afectaría de forma negativa a la valoración de los activos. Este riesgo está mitigado mediante una gestión activa de los inmuebles enfocada en la puesta en valor de estos, así como una política de inversión que asegure el posicionamiento óptimo de los mismos, su comercialización activa y la selección de los inquilinos.

e) Riesgo de valoración de los activos

Un cambio en las estimaciones futuras de la actividad del sector logístico podría tener un impacto negativo en el valor contable de determinados activos (activos tales como inversiones inmobiliarias, clientes, etc.). Tan pronto como se dispone de información suficiente y fiable, se realizan los análisis y cálculos adecuados que permitan, en su caso, la reevaluación del valor de dichos activos.

f) Riesgo de tipo de interés

La Sociedad evalúa su exposición a este riesgo periódicamente para, en caso necesario, cubrirlo mediante la contratación de instrumentos financieros derivados sobre la deuda financiera. A 30 de junio de 2025 la deuda financiera de la Sociedad está parcialmente cubierta con SWAP de tipo de interés.

Jerarquía de valor razonable de activos inmobiliarios

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico en el que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración. En caso de que los datos de entrada utilizados 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 el dato de entrada de nivel más bajo que sea significativo para la medición del valor.

- 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: Datos de entrada no observables en mercado para el activo o pasivo.

Los niveles anteriores están reflejados en la IFRS 13 Valoraciones de Mercado. Estas valoraciones tienen un componente subjetivo al hacerse en base a las asunciones del valorador, y podrían no ser exactas. Por este motivo, y de acuerdo con las recomendaciones de EPRA, hemos clasificado las valoraciones de las inversiones inmobiliarias en el Nivel 3, según se establece en la IFRS 13.

La tabla siguiente presenta los activos financieros de la Sociedad valorados a valor razonable:

30 de junio de 2025

	Miles de euros			
Activos	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Inversiones a largo plazo				
- Inversiones Inmobiliarias (Nota 4)	-	-	123.968	123.968
Total activos	**-**	**-**	**123.968**	**123.968**

31 de diciembre de 2024

	Miles de euros			
Activos	**Nivel 1**	**Nivel 2**	**Nivel 3**	**Total**
Inversiones a largo plazo				
- Inversiones Inmobiliarias (Nota 4)	-	-	120.905	120.905
Total activos	**-**	**-**	**120.905**	**120.905**

4. INVERSIONES INMOBILIARIAS

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

	Miles de euros
	Inversiones inmobiliarias
Saldo a 01.01.2024	**56.269**
Altas	963
Altas en el perímetro (Nota 1 a)	50.140
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	13.533
Saldo a 31.12.2024	**120.905**
Altas	623
Ganancia / (pérdida) neta de ajustes al valor razonable	2.440
Saldo a 30.06.2025	**123.968**

Las altas por importe de 623 miles de euros a 30 de junio de 2025 (963 miles de euros en el ejercicio 2024) corresponden principalmente a los costes incurridos asociados a las mejoras en curso en las distintas naves logísticas propiedad de la Sociedad y de su sociedad participada RLP Henares, S.A.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la Sociedad tiene (i) una nave logística en Villaverde (Madrid), (ii) una nave logística en Alcalá de Guadaira (Sevilla), (iii) una parcela en Getafe (Madrid), (iv) una nave logística en Getafe (Madrid) y (v) una nave logística en Gélida (Barcelona). Adicionalmente, con fecha 21 de marzo de 2024 la Sociedad adquirió el 50% de la participación en la sociedad RLP Henares, S.A. En este sentido, la Sociedad integra proporcionalmente el 50% del valor de los activos inmobiliarios de dicha sociedad por importe de 64.546 miles de euros a 30 de junio de 2025 (62.002 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) y que se corresponde con once naves logísticas situadas en la provincia de Guadalajara.

a) Ingresos y gastos provenientes de inversiones inmobiliarias

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

	Miles de euros	
	30 de junio de 2025	**30 de junio de 2024**
Ingresos por arrendamiento (Nota 11.1)	2.926	1.957
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que generan ingresos por arrendamiento	(175)	(164)
Gastos para la explotación que surgen de inversiones inmobiliarias que no generan ingresos por arrendamiento y resto gastos de explotación no relacionados con las inversiones inmobiliarias	(925)	(1.160)
	1.826	**633**

b) Bienes bajo arrendamiento operativo

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**
Hasta un año	6.587	5.454
Entre uno y cinco años	12.739	11.889
Más de cinco años	546	828
	19.872	**18.171**

c) Seguros

La Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. contratan 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.

d) Obligaciones

La Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. no tienen al cierre intermedio a 30 de junio ni al cierre del ejercicio 2025 obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en la presente memoria.

e) Valoración a valor razonable

Al cierre de cada periodo y de acuerdo con la NIC 40, la Sociedad determina el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable, calculado en función de las valoraciones realizadas por un experto independiente ha ascendido a 125.428 miles de euros a 30 de junio de 2025 (122.383 miles de euros a 31 de diciembre de 2024), resultando, una vez deducidas las linealizaciones de renta y periodificaciones reconocidas en el estado de situación financiera, una revalorización, de las inversiones inmobiliarias por importe de 2.440 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2025 (8.450 miles de euros en el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2024), que ha sido registrada en la cuenta de resultados del ejercicio bajo el epígrafe de "Variación del valor de las inversiones inmobiliarias".

Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes a la fecha de realización del balance, de forma que al cierre de cada periodo el valor de mercado refleja las condiciones de mercado de los elementos de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes contienen las advertencias y/o limitaciones habituales sobre el alcance de los resultados de las valoraciones efectuadas, que se refieren a la aceptación como completa y correcta de la información proporcionada por la Sociedad y que se ha realizado de acuerdo con los Profesional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors y los Estándares Internacionales de Valoración.

Todos aquellos inmuebles que se encuentran en arrendamiento o que se prevé que lo estarán próximamente (inmuebles en fase de construcción para los que la entrada en explotación depende exclusivamente de la consecución de trámites formales) se han valorado bajo un supuesto de rentabilidad.

La metodología utilizada para calcular el valor de mercado de bienes de inversión bajo esta tipología consiste en la preparación de las proyecciones de los ingresos y los gastos de cada activo a un plazo de 10 años que luego se actualizará a la fecha del estado de situación financiera, mediante una tasa de descuento de mercado ("Discount rate"). La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno ("Exit yield" o "Cap rate") de las proyecciones de los ingresos netos del año 11, o aplicando un valor de mercado comparable de salida (a efectos de las hipótesis utilizadas y del cálculo de la sensibilidad mostrados más adelante, estos valores de mercado de salida se han considerado como la "Exit yield teórica equivalente"), dependiendo de la tipología del activo y del mercado. Los valores de mercado así obtenidos son analizados mediante el cálculo y el análisis de la capitalización de rendimiento que está implícito en esos valores. Las proyecciones están destinadas a reflejar la mejor estimación sobre el futuro de ingresos y gastos de los activos inmobiliarios. Tanto la tasa de retorno como la tasa de descuento se definen de acuerdo con el mercado nacional y las condiciones del mercado institucional. El porcentaje de las inversiones inmobiliarias valoradas bajo este supuesto a 30 de junio de 2025 ha ascendido al 94,20% del total (94,07% a 31 de diciembre de 2024).

Para los activos valorados bajo el supuesto de rentabilidad, las principales hipótesis utilizadas en el ejercicio de valoración por Descuento de Flujos de Caja han sido las siguientes:

Yields	**30 de junio de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	4,90% - 6,80%	5,00% - 6,80%
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Discount Rate)	6,90% - 8,80%	7,00% - 8,80%

El resto de los activos en fase de construcción o desarrollo se han valorado siguiendo el Método Residual Dinámico, que está basado en el descuento de flujos de caja provenientes de los ingresos y los gastos necesarios para realizar sobre un suelo una inversión inmobiliaria. Los ingresos se corresponden con las ventas del producto terminado y los gastos con todos los costes asociados a la realización física o ejecución de la promoción. Los parámetros que en mayor medida influyen el valor de mercado del suelo son los valores de mercado del producto terminado, el coste construcción y el beneficio del promotor. El porcentaje de las inversiones inmobiliarias valoradas bajo este supuesto a 30 de junio de 2025 ha ascendido al 5,80% del total (5,93% a 31 de diciembre de 2024).

Para los activos valorados bajo el Método Residual Dinámico, correspondiente a la parcela en construcción situada en Getafe (Madrid), las principales hipótesis utilizadas en el ejercicio han sido las siguientes:

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Tasa de descuento	11,00%	11,00%
Coste de construcción (€/m2)	660	660
Valor de mercado del producto terminado (€/m2)	1.450	1.450

Análisis de sensibilidades de los activos valorados por bajo el supuesto de rentabilidad

La variación de un cuarto de punto en las exit yields, así como la variación de un 5% y 2,5% en las rentas consideradas tiene el siguiente impacto sobre las valoraciones utilizadas por la Sociedad para la determinación del valor de sus activos registrados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance adjunto. Se presentan a continuación sensibilidades para todos aquellos activos para los cuales existe valoración de experto independiente.

Sensibilidad de la valoración a modificaciones de un cuarto de punto en las yields:

	Miles de euros		
Sensibilidad de la valoración a modificaciones de 25 p.b. en las Exit Yields	**Valoración**	**Disminución de 25 p.b.**	**Aumento de 25 p.b.**
Junio 2025			
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	118.610	3.799	(3.423)
Diciembre 2024			
Activos valorados por Descuento de Flujos de Caja (Exit Yield)	115.083	3.597	(3.280)

El efecto en la valoración de las inversiones inmobiliarias de un 2,5% y 5% en el coste de construcción considerado, sería el siguiente:

	Miles de euros		
Junio 2025	**Valoración**	**2,5%**	**5%**
Aumento	7.300	(172)	(351)
Disminución	7.300	186	365

	Miles de euros		
Diciembre 2024	**Valoración**	**2,5%**	**5%**
Aumento	7.300	(179)	(358)
Disminución	7.300	179	358

El efecto en la valoración de las inversiones inmobiliarias de un 2,5% y 5% en el valor de mercado del producto terminado considerado, sería el siguiente:

	Miles de euros		
Junio 2025	**Valoración**	**2,5%**	**5%**
Aumento	7.300	369	731
Disminución	7.300	(355)	(716)

	Miles de euros		
Diciembre 2024	**Valoración**	**2,5%**	**5%**
Aumento	7.300	362	724
Disminución	7.300	(362)	(724)

f) Otra información

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, todas las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. están situadas en España.

Es política de la Sociedad formalizar pólizas de seguro con compañías de reconocida solvencia para cubrir los posibles riesgos a los que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, dichos activos se encontraban asegurados a su valor de reposición.

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existe ninguna restricción a la realización de las inversiones, al cobro de los ingresos derivados de las mismas o de los recursos obtenidos por su enajenación o disposición por otros medios.

Ni la Sociedad ni su sociedad participada tienen al cierre del ejercicio obligaciones contractuales para la adquisición, construcción o desarrollo de inversiones inmobiliarias, o para reparaciones, mantenimientos o seguros, adicionales a los ya incluidos en las presentes notas explicativas.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A., excepto el suelo, se encontraban garantizando diversos préstamos por valor nominal de 52.555 miles de euros a 30 de junio de 2025 (52.913 miles de euros a 31 de diciembre de 2024) (Nota 9).

5. ANÁLISIS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

a) Análisis por categorías

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

Activos financieros a largo y corto plazo

	Miles de euros	
	Activos financieros no corrientes	
	Coste amortizado	
	30/06/2025	31/12/2024
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 6)	996	968
Depósitos y fianzas	949	863
Total activos financieros largo plazo	**1.945**	**1.831**

	Miles de euros	
	Activos financieros corrientes	
	Coste amortizado	
	30/06/2025	31/12/2024
Clientes por ventas y prestaciones de servicios (Nota 6)	679	691
Inversiones financieras a corto plazo	-	2
Total activos financieros a corto plazo	**679**	**693**

Pasivos financieros a largo y corto plazo

	Miles de euros			
	Pasivos financieros no corrientes			
	Valor razonable con cambios en otro resultado global		Coste amortizado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Derivados	760	716	-	-
Deudas con entidades de crédito	-	-	44.040	49.976
Otros pasivos financieros a largo plazo	-	-	1.217	1.106
Total pasivos financieros largo plazo	**760**	**716**	**45.257**	**51.082**

	Miles de euros	
	Pasivos financieros corrientes	
	Coste amortizado	
	30/06/2025	31/12/2024
Deudas con entidades de crédito	6.578	837
Otros pasivos financieros a corto plazo	391	212
Otros acreedores	446	542
Proveedores, empresas del grupo y asociadas	-	115
Total pasivos financieros a corto plazo	**7.415**	**1.706**

b) Análisis por vencimientos

	Miles de euros						
	Activos financieros						
	jun-26	jun-27	jun-28	jun-29	jun-30	Años posteriores	Total
Inversiones financieras							
Fianzas Constituidas	-	-	-	239	-	710	**949**
Débitos y partidas a cobrar							
Clientes por ventas y prestación de servicios	679	-	-	-	-	996	**1.675**
	679	**-**	**-**	**239**	**-**	**1.706**	**2.624**

	Miles de euros						
	Pasivos financieros						
	jun-26	jun-27	jun-28	jun-29	jun-30	Años posteriores	Total
Deudas							
Fianzas Recibidas	391	-	-	239	-	978	**1.608**
Derivados	-	-	312	448	-	-	**760**
Deudas con entidades de crédito	6.578	2.514	17.051	24.475	-	-	**50.618**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Otros acreedores	446	-	-	-	-	-	**446**
	7.415	**2.514**	**17.363**	**25.162**	**-**	**978**	**53.432**

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

	Miles de euros	
	30/06/2025	31/12/2024
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a largo plazo:	**996**	**968**
Inversiones financieras a largo plazo:	**949**	**863**
- Fianzas ("Otros activos financieros a largo plazo")	949	863
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar a corto plazo:	**824**	**920**
- Clientes por ventas y prestaciones de servicios	679	691
- Otros créditos con Administraciones Públicas	145	229
	2.769	**2.751**

El importe registrado bajo el epígrafe "Inversiones financieras-Otros activos financieros" del balance recoge el importe de las fianzas asociadas a los contratos de alquiler depositadas en los organismos públicos correspondientes.

El importe en libros de los préstamos y partidas a cobrar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto de la NIIF 9 no es significativo.

Los saldos de los deudores comerciales y otras cuentas a cobrar están denominados en euros.

El epígrafe de "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" a largo plazo del balance recoge el efecto de las linealizaciones de rentas correspondientes a las carencias de las mismas negociadas con determinados inquilinos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe recoge las cuentas corrientes que posee la Sociedad y el porcentaje integrado de su participación en RLP Henares, S.A., las cuales devengan tipos de interés de mercado sin restricciones a su disponibilidad ni sometidas a pignoración a fecha de preparación de la presente la información financiera de propósito especial.

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

8. PATRIMONIO NETO

a) Capital y prima de emisión

La Sociedad se constituyó el 5 de noviembre de 2020, con una cifra de capital social de 60 miles de euros dividido en 60.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. El accionista fundador fue Afiens Legal, S.L.P. (Sociedad Unipersonal).

Posteriormente, se han llevado a cabo las siguientes ampliaciones de capital:

- El 28 de julio de 2021 se acordó una ampliación de capital social de 28 miles de euros mediante emisión de 28.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una. Adicionalmente, se acordó el desembolso de una prima de emisión a razón de 4,71 euros por acción emitida en esta ampliación de capital, ascendiendo así el total de la prima de emisión a 132 miles de euros.

- El 29 de julio de 2021 se acordó una ampliación de capital social de 1.762 miles de euros mediante emisión de 1.762.000 acciones de 1 euro de valor nominal cada una. Adicionalmente, se acordó el desembolso de una prima de emisión a razón de 1,50 euros por acción emitida en esta ampliación de capital, ascendiendo así el total de la prima de emisión a 2.643 miles de euros.

- El 30 de noviembre de 2021 se acordó una ampliación de capital social de 549 miles de euros mediante emisión de 549.200 acciones de 1 euro de valor nominal cada una. Adicionalmente, se acordó el desembolso de una prima de emisión a razón de 1,50 euros por acción emitida en esta ampliación de capital, ascendiendo así el total de la prima de emisión a 824 miles de euros. Aunque esta ampliación de capital fue inscrita en el Registro Mercantil con fecha 4 de enero de 2022, se registró en el balance al 31 de diciembre de 2021 al cumplirse todos los preceptos de la normativa al respecto.

- El 29 de marzo de 2023, con el objeto de cumplir con el requisito de capital mínimo requerido por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, y en el contexto de la admisión a negociación de las acciones de la Sociedad en BME Growth, se acordó una ampliación de capital social con cargo a prima de emisión de 2.639 miles de euros mediante el incremento del valor nominal de todas y cada una de las 2.399.200 acciones en las que actualmente se divide el capital social de la Sociedad y que es de 1 euro por acción, hasta el importe de 2,10 euros por acción, es decir, aumentarlo en la cuantía de 1,10 euros por acción.

De esta forma, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el capital social queda representado por 2.399.200 acciones de 2,10 euros valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas. La totalidad de las acciones están representadas por medio de títulos y todas las acciones gozan de los mismos derechos.

A 30 de junio de 2025, no existen accionistas titulares de participaciones superiores al 10% del capital de la Sociedad, tanto directas como indirectas y su derecho de voto correspondientes.

Las participaciones iguales o superiores al 5% corresponden a:

	30 de junio de 2025 (*)	31 de diciembre de 2024 (*)
Mutual Médica, M.P.S. A Prima Fija	8,34%	8,34%
Oportunidades Bada, S.L.	5,00%	5,00%
Alvanella, S.L.	5,00%	5,00%
Surister del Arroyo, S.L.	5,00%	5,00%
Soixa, SICAV, S.A.	5,00%	5,00%
Ventu Europe, S.L.	5,00%	5,00%
Inversiones Noray, S.L.	5,00%	5,00%
HBI Corporate, S.L.	5,00%	5,00%

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

No existe conocimiento por parte de la Sociedad de otras participaciones sociales que, siendo inferiores a los porcentajes señalados, permitan ejercer una influencia notable en la Sociedad.

La prima de emisión es de libre distribución. A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la prima de emisión de la Sociedad asciende a 960 miles de euros.

b) Ganancias por acción

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

Las ganancias diluidas por acción se calculan dividiendo la ganancia/(pérdida) neta del periodo atribuible a los propietarios de Sociedad entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el ejercicio más el número medio ponderado de acciones ordinarias que se emitirían en la conversión de todos los instrumentos potencialmente dilusivos.

El siguiente cuadro refleja los ingresos e información del número de acciones utilizadas para el cálculo de las ganancias básicas y diluidas por acción:

Cálculo de las ganancias básicas y diluidas

	30/06/2025	30/06/2024
Ganancia neta (miles de euros)	2.966	8.335
Promedio ponderado del número de acciones emitidas (acciones)	2.399.200	2.399.200
Promedio ponderado del número de acciones en circulación (acciones)	2.399.200	2.399.200
Ganancia básica por acción (euros)	**0,001**	**0,003**
Ganancia diluida por acción (euros)	**0,001**	**0,003**

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones significativas sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de la información financiera de propósito especial y la de preparación de la misma que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para los periodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y 2024.

c) Reserva legal

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

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

La reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en la Ley SOCIMI no podrá exceder del 20 por ciento del capital social. Los estatutos de estas sociedades no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

En el ejercicio 2025 la Sociedad ha dotado reserva legal por un importe de 31 miles de euros en base a la aplicación del resultado del ejercicio 2024. A 31 de diciembre 2024 la Sociedad no había dotado la reserva legal, al no haber generado resultados positivos en ejercicios anteriores.

d) Otras reservas

El epígrafe "Reservas" incluye, además de la Reserva legal, las siguientes reservas, en miles de euros:

	A 30 de junio de 2025	A 31 de diciembre de 2024
Reservas voluntarias	12.977	2.407
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-	(3.131)
Total Otras reservas	**12.977**	**(724)**

e) Acciones propias

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

	30 de junio de 2025	
	Nº acciones	**Miles de euros**
Al inicio del periodo	**3.847**	**100**
Aumentos/Compras	400	11
Disminuciones/Enajenaciones y otros	(400)	(11)
Al cierre del periodo/ejercicio	**3.847**	**100**

	31 de diciembre de 2024	
	Nº acciones	**Miles de euros**
Al inicio del periodo	**3.847**	**100**
Aumentos/Compras	1.486	40
Disminuciones/Enajenaciones	(1.486)	(40)
Al cierre del periodo/ejercicio	**3.847**	**100**

Las acciones de la Sociedad en poder de la misma a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 representan el 0,16% del capital social de la Sociedad, siendo el coste medio de las acciones propias de 26 euros por acción.

Con fecha 26 de abril de 2023, la Sociedad firmó un contrato de liquidez con Renta 4 Banco, S.A. con una duración indefinida, salvo comunicación de cualquier parte al efecto, con el objeto de aumentar la liquidez y favorecer la regularidad de la cotización de la acción de la Sociedad.

Otras aportaciones de socios

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no se han realizado aportaciones de socios. De esta forma, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el epígrafe de otras aportaciones de socios de la Sociedad asciende a 53.982 miles de euros.

Dichas aportaciones son de libre distribución.

9. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

	Miles de euros	
	Coste amortizado	
	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Deudas y partidas a pagar a largo plazo:		
- Deudas con entidades de crédito	44.040	49.976
- Fianzas	1.217	1.106
	45.257	**51.082**
Deudas y partidas a pagar a corto plazo:		
- Deudas con entidades de crédito	6.578	837
- Acreedores y otras cuentas a pagar (*)	513	793
- Otros pasivos financieros	391	212
	7.482	**1.842**

(*) Se ha incluido el importe del epígrafe "Otras deudas con las Administraciones Públicas".

El importe en libros de las deudas y partidas a pagar se aproxima a su valor razonable, dado que el efecto de la NIIF 9 no es significativo.

El epígrafe "Fianzas" recoge las fianzas otorgadas por los inquilinos de los inmuebles registrados en inversiones inmobiliarias (Nota 4).

Deudas con entidades de crédito

Las deudas con entidades de crédito a largo plazo incluyen cuatro contratos de préstamo hipotecario cuyo detalle es el siguiente:

Miles de euros

Valor nominal (miles de euros)	Coste amortizado a 30/06/2025	Fecha inicial	Tipo de interés	Fecha vencimiento
5.835	5.825	26/04/2021	Euribor 3 meses + Diferencial	Abril de 2026
2.634	2.612	25/05/2022	Euribor 3 meses + Diferencial	Mayo de 2027
2.794	2.774	07/07/2022	Euribor 3 meses + Diferencial	Julio de 2027
15.342	14.857	29/12/2022	Euribor 3 meses + Diferencial	Diciembre de 2027
25.950	24.485	21/03/2024	Euribor 3 meses + Diferencial	Marzo de 2029
52.555	**50.553**			

La deuda a largo plazo de la Sociedad se encuentra registrada a coste amortizado en el pasivo no corriente y corriente bajo el epígrafe de "Deudas con entidades de crédito". A 30 de junio de 2025, el importe de los gastos de formalización de deuda asciende a 538 miles de euros (a 31 de diciembre 2024 ascendió a 619 miles de euros). Los intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2025 de estos préstamos ascienden a 65 miles de euros (88 miles de euros a 31 de diciembre de 2024).

Adicionalmente, la Sociedad integra el 50% de la deuda formalizada por RLP Henares con fecha 21 de marzo de 2024, y que se corresponde con un préstamo por valor nominal de 25.950 miles de euros, con unos gastos de formalización de la deuda por importe de 1.465 miles de euros (a 31 de diciembre de 2024 ascendió a 1.570 miles de euros) y que devenga un tipo de interés de mercado referenciado al Euríbor. No hay intereses devengados pendientes de pago a 30 de junio de 2025 (2 miles de euros pendientes de pago a 31 de diciembre de 2024).

Bajo el epígrafe de "Deudas a corto plazo con entidades de crédito" se ha registrado el importe de los intereses devengados no pagados, el de las cuotas de amortización del principal, así como el vencimiento final de uno de los préstamos en abril de 2026.

Tal y como se menciona en la Nota 4, las inversiones inmobiliarias se encuentran en garantía de los préstamos financieros.

Los contratos de financiación descritos anteriormente están sujeto al cumplimiento de determinadas ratios financieros, los cuales son habituales en el sector en el que opera la Sociedad. Estas ratios se cumplen a 30 de junio de 2025.

10. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

Al 30 de junio de 2025, la Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. tienen contratados los siguientes derivados:

						(Miles de euros)	
						No corriente	
Sociedad	**Derivado**	**Principal cubierto**	**Vencimiento**	**Tipo de cambio variable**	**Liquidaciones**	**Activo**	**Pasivo**
Milepro (100%)	SWAP de tipo de interés	15.343	2027	Euribor a 3 meses	Trimestrales	-	312
RLP Henares (50%)	SWAP de tipo de interés	23.333 (*)	2029	Euribor a 3 meses	Trimestrales	-	448
						-	**760**

(*) Se corresponde a la integración del 50% del valor nominal contratado por RLP Henares, S.A.

La Sociedad y RLP Henares, S.A. han aplicado la contabilidad de coberturas a estos derivados, al haber concluido que se cumplen para ello las condiciones fijadas por el marco de información financiera.

- Estrategia de contratación de derivados:

La estrategia del derivado SWAP en la gestión de riesgos es protegerse contra fluctuaciones adversas de los tipos de interés al reducir su exposición a la variabilidad en los flujos de efectivo de la deuda descrita más arriba por el efecto del tipo variable aplicado.

- Relación económica entre partida cubierta y los derivados:

La relación económica existente radica en que los flujos de caja que tienen lugar como resultado de los importes a liquidar por los intereses del principal de préstamo pendiente y de los importes a liquidar por los derivados, se ven afectados con impacto opuesto (reducción de los intereses de principal y aumento de los intereses de los derivados) de forma que mediante la existencia de los derivados, la variación en los flujos de caja totales no se ven afectados ante las variaciones del tipo variable aplicado en principal de préstamo y derivados. En este sentido, los administradores de la Sociedad han evaluado las principales variables y condiciones tanto de la partida cubierta como de los instrumentos de cobertura, concluyendo que se cumple la condición de la existencia de relación económica entre ambas partidas.

- Ratio de cobertura:

La Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. han verificado que las ratios de cobertura entre las partidas cubiertas y las partidas consideradas a efectos de gestión de los derivados guarda una relación de 1:1.

- Eficacia de los derivados:

La Sociedad y su sociedad participada RLP Henares, S.A. han realizado estudios y comprobaciones en colaboración de expertos en la materia obteniendo que el porcentaje de eficacia se sitúa en 100% al 30 de junio de 2025, por lo que no han surgido ineficacias a reconocer en cuenta de pérdidas y ganancias del periodo.

El impacto reconocido en el patrimonio neto se desglosa de la siguiente manera:

	Miles de euros	
Impacto en Patrimonio Neto	**30 de junio de 2025**	**31 de diciembre de 2024**
Por valoraciones de derivados	44	462
Por flujos de caja de derivados	-	-
Total	**44**	**462**

11. INGRESOS Y GASTOS

1. Importe neto de la cifra de negocios

El importe neto de la cifra de negocios se corresponde con los ingresos por arrendamientos a fecha 30 de junio de 2025 por importe de 2.926 miles de euros (1.957 miles de euros a 30 de junio de 2024).

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios corresponde a la actividad ordinaria de la Sociedad y el 50% de los ingresos integrados desde la adquisición de la sociedad participada RLP Henares, S.A., y se han devengado en el territorio nacional (en concreto, en la Comunidad de Madrid, la provincia de Sevilla, la provincia de Barcelona y la provincia de Guadalajara).

2. Gastos de personal

El número medio de personas empleadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio 2024, detallado por categorías, es el siguiente:

	30 de junio de 2025	**31 de diciembre de 2024**
Personal técnico	2	2

En cuanto a los trabajadores con discapacidad, a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad y su sociedad participada no contaban con empleados con discapacidad.

Por último, la distribución por géneros a 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, detallada por categorías, es la siguiente:

	30 de junio de 2025		**31 de diciembre de 2024**	
	Hombres	**Mujeres**	**Hombres**	**Mujeres**
Personal técnico	1	1	1	1

3. Otros gastos de explotación

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

	Miles de euros	
	30 de junio de 2025	**30 de junio de 2024**
Reparaciones y mantenimiento	22	47
Servicio de profesionales independientes	868	933
Primas de seguros	50	74
Servicios bancarios y similares	6	6
Suministros	16	9
Otros servicios	63	70
Tributos	73	162
Total Otros gastos de explotación	**1.098**	**1.301**

Con fecha 6 de julio de 2021, la Sociedad firmó un contrato con Azora Capital, S.L. (en adelante, "la Gestora"), en aquel momento, su accionista único. A través de dicho contrato, Azora Capital, S.L. se convirtió en el proveedor de servicios de gestión estratégica e inversión y otros servicios complementarios, con el objeto de delegar a la Gestora la gestión ordinaria de la Sociedad durante el periodo de tenencia de los activos. Dicho contrato fue ratificado en el Consejo de Administración de la Sociedad, con fecha 30 de junio de 2021. Con fecha 31 de octubre de 2024 y debido a una reorganización del Grupo Azora Capital, la sociedad Azora Investment Management, S.L. toma su posición en el contrato de gestión antes mencionado.

En el ejercicio 2024 y tras la compra de la participación en RLP Henares, S.A., dicha sociedad también procedió a la firma de un contrato con Azora Capital, S.L. para la gestión ordinaria de tenencia de los activos. Posteriormente, con fecha 31 de octubre de 2024, Azora Investment Management, S.L. tomó la posición de Azora Capital en dicho contrato.

Dentro de los servicios de profesionales independientes, se encuentra registrada principalmente, a 30 de junio de 2025 por importe de 666 miles de euros (727 miles de euros a 30 de junio de 2024), la comisión de la entidad gestora de la Sociedad, Azora Capital, S.L. (y Azora Investment Management, S.L. posteriormente), tanto a la Sociedad como al porcentaje asociado a la integración de gasto asociado a RLP Henares, S.A.

4. Ingresos y gastos financieros

El detalle de los ingresos financieros es el siguiente:

	30 de junio de 2025	**30 de junio de 2024**
Por depósito a plazo	76	252
Otros ingresos financieros	5	89
Total ingresos financieros	**81**	**341**

Con fecha 4 de mayo de 2023, la Sociedad firmó un contrato de depósito a plazo a tipo fijo con una entidad financiera. A través de dicho contrato, se deposita un importe a un tipo de interés de mercado. La duración del depósito es de 7 días y se renueva con carácter automático, salvo comunicación de cualquiera de las partes con al menos un día hábil de antelación a la fecha de vencimiento. El periodo de cobro de intereses es al vencimiento.

Los ingresos financieros por importe de 5 miles de euros a 30 de junio de 2025 (89 miles de euros a 30 de junio de 2024) se corresponden con la liquidación del derivado de cobertura.

El detalle de los gastos financieros es el siguiente en miles de euros:

	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Por deudas con terceros	1.331	990
Por deudas con empresas del Grupo y asociadas	-	156
Otros gastos financieros	18	-
Total gastos financieros	**1.349**	**1.146**

Los gastos financieros por deudas con terceros se corresponden con los gastos de intereses generados por las deudas con entidades de crédito mantenidos por la Sociedad (Nota 9). Los gastos financieros por deudas con empresas del Grupo y asociadas a 30 de junio de 2024 se correspondían con los gastos de intereses generados por la deuda con RLP Henares, S.A. asociada al porcentaje de participación que no se integraba al corresponder al otro accionista de dicha sociedad.

12. SITUACIÓN FISCAL

El gasto por el impuesto sobre las ganancias se reconoce sobre la base de la estimación del tipo impositivo medio ponderado esperado del ejercicio financiero completo. El tipo impositivo medio estimado para el 30 de junio de 2025 es del 0%, de acuerdo a la Ley 11/2009, de 26 de octubre, y a las modificaciones incorporadas a ésta mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 30 de junio, por la que se regulan las SOCIMIs.

30 de junio de 2025	**Cuenta de resultados**		
	Aumentos	**Disminuciones**	**Total**
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	**2.966**	**-**	**2.966**
Diferencias permanentes	-	-	-
Ajustes (*)	-	(2.440)	(2.440)
Base imponible (resultado fiscal)	**2.966**	**2.440**	**526**

31 de diciembre de 2024	**Cuenta de resultados**		
	Aumentos	**Disminuciones**	**Total**
Saldo ingresos y gastos del ejercicio	**13.732**	**-**	**13.732**
Impuesto de sociedades	-	(14)	**(14)**
Diferencias permanentes	-	-	-
Ajustes (*)	-	(13.114)	(13.114)
Base imponible (resultado fiscal)	**13.732**	**(13.128)**	**604**

(*) Esta línea recoge aquellos ajustes realizados para la homogeneización en IFRS.

Inspecciones fiscales

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

La Sociedad tiene abiertos a inspección los últimos cuatro ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables, es decir, los ejercicios 2021 a 2024 para el Impuesto sobre Sociedades, IVA e IRPF. En opinión de los Administradores de la Sociedad, así como de sus asesores fiscales, no existen contingencias fiscales de importes significativos que pudieran derivarse, en caso de inspección, de posibles interpretaciones diferentes de la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por la Sociedad.

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

	30 de junio de 2025	31 de diciembre de 2024
Hacienda Pública deudora por retenciones practicadas	145	229
Activo por impuesto diferido	394	394
Total saldos deudores	**539**	**623**
Hacienda Pública acreedora por retenciones practicadas	10	83
Hacienda Pública acreedora por IVA	57	53
Pasivo por impuesto diferido	6.577	6.577
Total saldos acreedores	**6.644**	**6.713**

13. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

A 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Sociedad y su sociedad participada integrada al 50% no mantienen compromisos que puedan tener impacto relevante sobre la información financiera de propósito especial y que no hayan sido previamente desglosados.

Ni a 30 de junio de 2025 ni 31 de diciembre de 2024 la Sociedad ni su sociedad participada tienen pasivos contingentes ni contingencias, no cubiertos por las oportunas provisiones.

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

Retribución a los miembros del Consejo de Administración

Las retribuciones devengadas durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 por los actuales miembros del Consejo de Administración de la Sociedad por los servicios prestados y dietas por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración, en base a la política de remuneraciones de los consejeros aprobada por los accionistas, ascienden a 40 miles de euros (40 miles de euros a 30 de junio de 2024).

A 30 de junio de 2025 y en el ejercicio 2024 no existían anticipos, ni créditos concedidos a los miembros del Consejo de Administración, ni había obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio 2024, no se han satisfecho remuneraciones que correspondan a las personas físicas que representan a la Sociedad en los órganos de administración de las sociedades en las que la Sociedad es persona jurídica administradora.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio 2024 se han satisfecho primas de seguros de responsabilidad civil de los Administradores por importe de 24 miles de euros y 49 miles de euros, respectivamente.

Situaciones de conflicto de interés de los Administradores

En lo que refiere a las situaciones de conflicto, los consejeros deben comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad. Si el conflicto se refiere a una operación, el consejero no podrá realizarla sin la aprobación del Consejo.

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 y el ejercicio 2024, ninguno de los miembros del Consejo ni sus personas vinculadas han desarrollado, por cuenta propia o ajena, actividades que entrañen una competencia efectiva, sea actual o potencial, con las de la Sociedad, o que, de cualquier otro modo, les sitúen en un conflicto con los intereses de la Sociedad.

Retribución al personal de alta dirección

La Sociedad no dispone de alta dirección, desempeñando dichas funciones los miembros del Consejo de Administración.

15. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES VINCULADAS

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

	Sociedad	30 de junio de 2025	30 de junio de 2024
Servicios exteriores	Azora Capital, S.L. / Azora Investment Management, S.L.	666	727

Las sociedades Azora Capital, S.L. y Azora Investment Management, S.L. son entidades vinculadas dado que se trata de las entidades que han dirigido la gestión y los activos de la Sociedad y su sociedad participada.

16. EXIGENCIAS INFORMATIVAS DERIVADAS DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos en ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley SOCIMI.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos en ejercicios anteriores al ejercicio 2024 y teniendo en cuenta que el beneficio obtenido en el ejercicio 2024 ha sido destinado a la dotación de reserva legal y a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

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

No es de aplicación en base a la Consulta Vinculante 1335/23, no siendo obligatorio repartir dividendos dado que el beneficio del ejercicio 2024 obtenido por la Sociedad fue originado por la reversión de deterioro de las inversiones inmobiliarias. Asimismo, en ejercicios anteriores no era

de aplicación al haberse obtenido pérdidas en ejercicios anteriores y no ser éstas originadas por el deterioro de las inversiones inmobiliarias.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos.

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

Descripción	Localización	Fecha de adquisición	Bien naturaleza urbana para arrendamiento
Nave logística	Villaverde (Madrid)	30/04/2021	SI
Nave logística	Gélida (Barcelona)	26/03/2021	SI
Nave logística	Alcalá de Guadaira (Sevilla)	03/03/2022	SI
Terreno (*)	Getafe (Madrid)	26/04/2022	SI
Nave logística	Getafe (Madrid)	07/07/2022	SI

(*) La Sociedad ha comenzado la construcción de una nave en el mes de abril de 2025.

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

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

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

Los indicados en los puntos f y g.

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

No es de aplicación al haberse obtenido resultados negativos en ejercicios anteriores al ejercicio 2024 y teniendo en cuenta que el beneficio obtenido en el ejercicio 2024 ha sido destinado a la dotación de reserva legal y a la compensación de resultados negativos de ejercicios anteriores.

17. HONORARIOS DE AUDITORÍA

Los honorarios devengados por servicios de auditoría, servicios profesionales relacionados con la auditoría y otros servicios prestados en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 a la Sociedad por el auditor, KPMG Auditores, S.L. y por otras empresas que forman parte de la misma red internacional del auditor de cuentas, han sido los siguientes:

	Miles de euros	
	30 de junio de 2025	**30 de junio de 2024**
Servicios de auditoría de cuentas	-	-
Otros servicios distintos de auditoría (*)	24	23
	24	**23**

(*) Incluye servicios por revisión limitada e informes de auditoría de información financiera de propósito especial y no incluye otros servicios requeridos por normativa mercantil al auditor.

18. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL

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

19. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 no se han producido hechos posteriores que puedan tener un impacto significativo sobre la presente información financiera de propósito especial.

MILEPRO LOGÍSTICA ÚLTIMA MILLA SOCIMI, S.A.

Diligencia de Preparación de la Información financiera de propósito especial

El Consejo de Administración de la Sociedad Milepro Logística Última Milla SOCIMI, S.A. en fecha 19 de septiembre de 2025, ha preparado la información financiera de propósito especial correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025, la cual viene constituida por los documentos anexos que preceden a este escrito.

D. Luis Céniga Imaz
Presidente

D. Carlos Wilhelm López Jall
Vicepresidente

D. Guillermo Bergareche Quintana

Consejero

Azora Servicios de Dirección, S.A.U. representada por D. Francisco Javier Picón García de Leániz