30 de octubre de 2026

Según el artículo 17 del Reglamento (UE) Nº 596/2014 sobre el abuso de mercado y en el artículo 227 de la Ley 6/2023 de los mercados de valores y de los servicios de inversión, así como en la Circular 3/2020 del segmento BME Growth de BME MTF Equity, según ha sido modificada por la Circular 2/2022, NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la "**Sociedad**" o "**Nextpoint**") pone en conocimiento lo siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad a fecha 30 de junio de 2026.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios de la Sociedad a fecha 30 de junio de 2026.
- Balance y cuenta de pérdidas y ganancias individuales de la Sociedad a fecha 30 de junio de 2026.
- Actualización del Informe sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno de la Sociedad.

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

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

D. Ofer Lior
Presidente del Consejo de Administración

FIRMADO por: MIGUEL ANGEL CATALAN BLASCO (NIF: 38548481K)
FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y sociedades dependientes
(Grupo consolidado)

Informe de revisión limitada de estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA DE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2025

A los accionistas de **NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.**
por encargo del Consejo de Administración

Introducción

Hemos realizado una revisión limitada de los estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos (en adelante, los estados financieros intermedios) de **NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.** (en adelante, la Sociedad dominante) y sus sociedades dependientes (en adelante, el Grupo), que comprenden el balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2026, la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada, el estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado y el estado de flujos de efectivo intermedio consolidado, así como las notas explicativas a los estados financieros intermedios consolidados, todos ellos resumidos, correspondientes al periodo de seis meses terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad dominante son responsables de la elaboración de dichos estados financieros intermedios de conformidad con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de estados financieros intermedios libres de incorrección material, debida a fraude o error. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios basada en nuestra revisión limitada.

Alcance de la revisión

Hemos realizado nuestra revisión limitada de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, "*Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad*". Una revisión limitada de estados financieros intermedios consiste en la realización de preguntas, principalmente al personal responsable de los asuntos financieros y contables, y en la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión limitada tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España y, por consiguiente, no nos permite asegurar que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos importantes que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría de cuentas sobre los estados financieros intermedios adjuntos.

Conclusión

Como resultado de nuestra revisión limitada, que en ningún momento puede ser entendida como una auditoría de cuentas, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos haga concluir que los estados financieros intermedios adjuntos y sus notas explicativas, no expresan en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y sus sociedades dependientes al 30 de junio de 2026, así como de sus resultados consolidados y de sus flujos de efectivo consolidados para el periodo de seis meses terminado en dicha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

AUREN AUDITORES SP, S.L.P. Inscrita en el R.M. de Madrid, Tomo 33.829, Sección 8 Folio 89 Hoja M-608799. Inscripción 1 C.I.F. B/87352357 Avda. General Perón 38 - 28020 Madrid.

Member of
Antea
Alliance of
independent firms

FIRMADO por: MIGUEL ANGEL CATALAN BLASCO (NIF: 38548481K)
FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

Párrafos de énfasis

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internaciones de Información Financiera. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 2.7.2 de las notas explicativas a los Estados financieros intermedios resumidos consolidados adjuntos, en la que la dirección indica que el grupo presenta un fondo de maniobra negativo, si bien, debido a las medidas que se están llevando a cabo consistentes en la desinversión y en la cancelación de los préstamos hipotecarios correspondientes a los inmuebles que se prevén enajenar, y la renegociación del vencimiento de algunos de los préstamos participativos que figuran en el pasivo corriente de los estados financieros, supondrán una corrección del fondo de maniobra. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición del Consejo de Administración de la Sociedad dominante, NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME GROWTH de BME MTF EQUITY".

No admitiremos responsabilidad alguna frente a terceros distintos de los destinatarios de este informe.

AUREN AUDITORES SP, SLP0
Inscrita en el ICJCE con Nº 1138

Miguel Ángel Catalán Blasco
Socio

A la fecha de la firma electrónica

FIRMADO por: MIGUEL ANGEL CATALAN BLASCO (NIF: 38548481K)
FIRMADO por:
Versión imprimible con información de firma generado desde VALIDe (http://valide.redsara.es)
Firma válida.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios
Resumidos Consolidados
correspondientes al período
de seis meses terminado el
30 de junio de 2026
(preparados de acuerdo con la NIC 34
"Información financiera intermedia")

ÍNDICE

BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO CONSOLIDADO……..……1
CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA……..……2
ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO……2
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO……3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO……4

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO....5
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS....10
3. CONSOLIDACIÓN....24
4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO....25
5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS....26
6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS....26
7. SOCIOS EXTERNOS Y CAMBIOS EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LAS SOCIEDADES DEL GRUPO.……..27
8. INMOVILIZADO MATERIAL....278
9. INVERSIONES INMOBILIARIAS....29
10. INMOVILIZADO INTANGIBLE....35
11. ARRENDAMIENTOS....36
12. CRÉDITOS Y PARTIDAS A COBRAR....37
13. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR....38
14. PATRIMONIO NETO....48
15. MONEDA EXTRANJERA....51
16. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS....52
17. INGRESOS Y GASTOS....53
18. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS....54
19. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES....55
20. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO....55
21. HECHOS POSTERIORES....56
22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS....57
23. INFORMACIÓN SEGMENTADA....60
24. OTRA INFORMACIÓN....61
25. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA LEY 11/2009....62

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes
BALANCE DE SITUACIÓN INTERMEDIO
CONSOLIDADO AL 30 DE JUNIO DE 2026 (en euros)

Activo	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE		**77.121.373,39**	**81.762.958,32**
I. Inmovilizado intangible	**10**	**296,32**	**571,20**
5. Aplicaciones Informáticas		296,32	571,20
II. Inmovilizado material	**8**	**507,88**	**636,98**
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.		507,88	636,98
III. Inversiones inmobiliarias	**9**	**76.378.819,05**	**81.295.000,00**
1. Terrenos		22.913.645,71	24.388.500,00
2. Construcciones		53.465.173,34	56.906.500,00
V. Inversiones financieras a largo plazo	**12**	**741.750,14**	**466.750,14**
5. Otros activos financieros		741.750,14	466.750,14
B) ACTIVO CORRIENTE		**4.327.449,67**	**6.505.603,25**
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar		**639.273,40**	**584.032,80**
1. Clientes por ventas y prest. servicios	**12, 22**	60.771,39	98.374,62
b) Clientes por ventas y prest.servicios a corto plazo		60.771,39	98.374,62
3. Deudores varios	**12**	418.439,92	309.317,05
6. Hacienda pública deudora	**16**	160.062,09	176.341,13
V. Inversiones financieras a corto plazo		**5.562,77**	**155.562,77**
2. Créditos a empresas		5.180,84	5.180,84
5. Otros activos financieros		381,93	150.381,93
VI. Periodificaciones a corto plazo		**0,00**	**3.831,00**
VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	**12**	**3.682.613,50**	**5.762.176,68**
1. Tesorería		3.682.613,50	5.762.176,68
T O T A L A C T I V O (A+B)		**81.448.823,06**	**88.268.561,57**

Patrimonio Neto y Pasivo	NOTAS	30/06/2026	31/12/2025
A) PATRIMONIO NETO		**12.840.643,20**	**15.115.401,21**
A-1) Fondos propios		**12.897.895,19**	**15.152.743,72**
I. Capital	**14.1**	**5.540.410,60**	**5.540.410,60**
1. Capital escriturado		5.540.410,60	5.540.410,60
II. Prima de emisión	**14.2**	**551.665,34**	**551.665,34**
III. Reservas	**14.3**	**9.287.707,52**	**10.075.133,20**
2. Otras reservas		9.287.707,52	10.075.133,20
IV. (Acciones y particip. en patrim. propias)	**14.4**	**(293.588,40)**	**(247.371,35)**
VI. Resultado del ejercicio del grupo consolidado		**(2.188.299,87)**	**(767.094,07)**
A-4) Socios externos	**7**	**(57.251,99)**	**(37.342,51)**
B) PASIVO NO CORRIENTE		**38.238.704,33**	**46.905.044,17**
II. Deudas a largo plazo	**2, 13, 14**	**38.238.704,33**	**46.905.044,17**
2. Deudas con entidades de crédito		22.994.820,86	29.489.386,81
5. Otros pasivos financieros		15.243.883,47	17.415.657,36
C) PASIVO CORRIENTE		**30.369.475,53**	**26.248.116,19**
III. Deudas a corto plazo	**13**	**29.937.849,53**	**25.506.294,47**
2. Deudas con entidades de crédito	**9**	6.547.069,46	1.364.489,23
5. Otros pasivos financieros		23.390.780,07	24.141.805,24
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar		**431.626,00**	**741.821,72**
3. Acreedores varios	**13**	121.101,10	503.694,38
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	**16**	310.271,95	238.127,34
7. Anticipos de clientes.	**13**	252,95	0,00
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)		**81.448.823,06**	**88.268.561,57**

Las Notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas adjuntas, forman parte integrante del balance de situación intermedio consolidado al 30 de junio de 2026

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

CUENTA DE RESULTADOS INTERMEDIA CONSOLIDADA CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	NOTAS	30/06/2026	30/06/2025
A) OPERACIONES CONTINUADAS			
1. Importe neto de la cifra de negocios	**17.a, 23**	**1.653.599,80**	**1.610.500,22**
a) Ventas			
b) Prestaciones de servicios		1.653.599,80	1.610.500,22
3. Trabajos del grupo realizados para el propio inmovilizado		**0,00**	**4.056,09**
6. Gastos de personal	**17**	**(86.373,76)**	**(75.392,17)**
a) Sueldos, salarios y asimilados		(68.768,54)	(59.267,28)
b) Cargas Sociales		(17.605,22)	(16.124,89)
7. Otros gastos de explotación		**(711.195,62)**	**(794.706,55)**
a) Servicios exteriores		(641.703,59)	(667.644,04)
b) Tributos		(69.492,03)	(127.062,51)
8. Amortización del inmovilizado	**8,10**	**(403,98)**	**(674,67)**
11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmov.	**9, 17.c**	**106.398,95**	**0,00**
12. Resultado por la pérdida de control de participaciones consolidadas.	**1**	**19.999,97**	**0,00**
13. Variación de valor de las inversiones inmobiliarias	**9**	**(1.960.000,00)**	**0,00**
14. Otros Resultados	**13, 17.c**	**265.894,54**	**(12.934,19)**
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**(712.080,10)**	**730.848,73**
15. Ingresos financieros		**4.090,14**	**322,38**
b) De terceros		4.090,14	322,38
16. Gastos financieros		**(1.864.337,35)**	**(2.430.422,38)**
b) Por deudas con terceros		(1.864.337,35)	(2.430.422,38)
17. Variación de valor razonable en instrumentos financieros		**(56.800,00)**	0,00
18. Diferencias de cambio	**15**	**(502,16)**	**(999,61)**
19. Incorporación al activo de gastos financieros	**9**	**421.420,12**	**664.813,78**
A.2) RESULTADO FINANCIERO		**(1.496.129,25)**	**(1.766.285,83)**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**16**	**(2.208.209,35)**	**(1.035.437,10)**
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERAC. CONTIN.		**(2.208.209,35)**	**(1.035.437,10)**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS		**0,00**	**0,00**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO		**(2.208.209,35)**	**(1.035.437,10)**
ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO		(2.188.299,87)	(1.035.437,10)
ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS		(19.909,48)	0,00
BENEFICIO POR ACCIÓN (en euros) BÁSICO-DILUIDO		-2,15	-1,01

Las Notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante de la cuenta de resultados intermedia consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

	30/06/2026	30/06/2025
A) RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADA	**(2.208.209,35)**	**(1.035.437,10)**
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PATRIMONIO NETO		
II. Por coberturas de flujos de efectivo	**0,00**	**291,59**
1. Ingresos/gastos por coberturas de flujos de efectivo	0,00	291,59
B) TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN PATRIMONIO NETO	**0,00**	**291,59**
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
C) TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**0,00**	**0,00**
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS CONSOLIDADOS RECONOCIDOS (A+B+C)	**(2.208.209,35)**	**(1.035.145,51)**
RESULTADO ATRIBUIBLE AL GRUPO CONSOLIDADO	(2.188.299,87)	(1.035.145,51)
RESULTADO ATRIBUIBLE A SOCIOS EXTERNOS	(19.909,48)	0,00

Las Notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado del resultado global intermedio consolidado correspondiente al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO INTERMEDIO CONSOLIDADO DEL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(en euros)

	Capital Escriturado	Prima de emisión	Reservas	Acciones y participaciones en patrimonio propias	Resultado del ejercicio	Ajustes por cambios de valor	Socios externos	TOTAL
A. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2024	**5.540.410,60**	**551.665,34**	**6.820.117,10**	**(227.498,30)**	**3.283.648,69**	**(164.906,88)**	**0,00**	**15.803.436,55**
I. Ajustes por cambios de criterio 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2025	**5.540.410,60**	**551.665,34**	**6.820.117,10**	**(227.498,30)**	**3.283.648,69**	**(164.906,88)**	**0,00**	**15.803.436,55**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(767.094,07)	164.906,88	(37.642,51)	(639.829,70)
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	(231,29)	(19.873,05)	0,00	0,00	300,00	(19.804,34)
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	0,00	0,00	(231,29)	(19.873,05)	0,00	0,00	0,00	(20.104,34)
6. Adquisición (ventas) de participaciones de socios externos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	3.255.247,39	0,00	(3.283.648,69)	0,00	0,00	(28.401,30)
C. SALDO, FINAL DEL EJERCICIO 2025	**5.540.410,60**	**551.665,34**	**10.075.133,20**	**(247.371,35)**	**(767.094,07)**	**0,00**	**(37.342,51)**	**15.115.401,21**
I. Ajustes por cambios de criterio 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Ajustes por errores 2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
D. SALDO AJUSTADO, INICIO DEL EJERCICIO 2026	**5.540.410,60**	**551.665,34**	**10.075.133,20**	**(247.371,35)**	**(767.094,07)**	**0,00**	**(37.342,51)**	**15.115.401,21**
I. Total ingresos y gastos consolidados reconocidos	0,00	0,00	0,00	0,00	(2.188.299,87)	0,00	(19.909,48)	(2.208.209,35)
II. Operaciones con socios o propietarios	0,00	0,00	(125,53)	(46.217,05)	0,00	0,00	0,00	(46.342,58)
4. Operaciones con acciones o participaciones de la sociedad dominante (netas)	0,00	0,00	(125,53)	(46.217,05)	0,00	0,00	0,00	(46.342,58)
III. Otras variaciones del patrimonio neto	0,00	0,00	(787.300,15)	0,00	767.094,07	0,00	0,00	(20.206,08)
E. SALDO, A 30 DE JUNIO DE 2026	**5.540.410,60**	**551.665,34**	**9.287.707,52**	**(293.588,40)**	**(2.188.299,87)**	**0,00**	**(57.251,99)**	**12.840.643,20**

Las Notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto intermedio consolidado al 30 de junio de 2026.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
y Sociedades Dependientes

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INTERMEDIO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026 (en euros)

		NOTAS	30/06/2026	30/06/2025
A)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN**			
1.	**Resultado del ejercicio antes de impuestos**		**(2.188.299,87)**	**(1.035.437,10)**
2.	**Ajustes del resultado**		**3.000.748,00**	**2.431.774,28**
a)	Amortización del inmovilizado (+)	**8, 9, 10**	403,98	674,67
e)	Rdo por bajas y enajenaciones de inmovilizado (+/-)	**9**	(106.398,95)	0,00
f)	Rdo por bajas y enajenaciones de instr. financ. (+/-)		(19.999,97)	0,00
g)	Ingresos financieros (-)		(4.090,14)	(322,38)
h)	Gastos financieros (+)		1.864.337,35	2.430.422,38
i)	Diferencias de cambio (+/-)		502,16	999,61
k)	Variación de las inversiones inmobiliarias (+/-)		1.960.000,00	0,00
l)	Activación gastos financieros (-)	**9**	(421.420,12)	0,00
m)	Otros ingresos y gastos (+/-)		(272.586,31)	0,00
3.	**Cambios en el capital corriente**		**(382.223,07)**	**(126.956,18)**
b)	Deudores y otras cuentas a cobrar (+/-)		(29.240,63)	180.775,25
c)	Otros activos corrientes (+/-)		3.831,00	9.413,36
d)	Acreedores y otras cuentas para pagar (+/-)		(356.813,44)	(373.144,79)
e)	Otros pasivos corrientes (+/-)		0,00	56.000,00
4.	**Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación**		**(931.318,48)**	**(981.250,89)**
a)	Pago de intereses (-)		(935.408,62)	(981.573,27)
c)	Cobro de intereses (+)		4.090,14	322,38
5.	**Flujos de efectivo de las actividades de explotación (1+2+3+4)**		**(501.093,42)**	**288.130,11**
B)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN**			
6.	**Pagos por inversiones (-)**		**(365.449,98)**	**(2.085.867,05)**
c)	Inmovilizado material	**8**	0,00	(778,05)
d)	Inversiones inmobiliarias	**9**	(90.449,98)	(2.085.089,00)
e)	Otros activos financieros	**12**	(275.000,00)	0,00
7.	**Cobros por desinversiones (+)**		**3.582.616,84**	**8.077.700,00**
d)	Inversiones inmobiliarias	**9**	3.432.616,84	8.075.000,00
e)	Otros activos financieros	**12**	150.000,00	2.700,00
8.	**Flujos de efectivo de las actividades de inversión (6+7)**		**3.217.166,86**	**5.991.832,95**
C)	**FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN**			
9.	**Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio**		**(46.342,58)**	**4.992,32**
c)	Adquisición de instrumentos de patrimonio propio (-)	**14**	(46.342,58)	0,00
d)	Enajenación de instrumentos de patrimonio propio (+)	**14**	0,00	4.992,32
10.	**Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financ.**		**(4.749.294,04)**	**(5.459.393,32)**
a)	Emisión		1.579.656,88	6.208.000,00
2.	Deudas con entidades de crédito (+)		814.706,88	4.508.000,00
5.	Otras deudas (+)		764.950,00	1.700.000,00
b)	Devolución y amortización de:		(6.328.950,92)	(11.667.393,32)
2.	Deudas con entidades de crédito (-)		(2.126.692,60)	(5.159.416,94)
5.	Otras deudas (-)		(4.202.258,32)	(6.507.976,38)
11.	**Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio**		**0,00**	**0,00**
12.	**Flujos de efectivo de las actividades de financiación (9+10+11)**		**(4.795.636,62)**	**(5.454.401,00)**
D)	**EFECTO DE LAS VARIACIONES DE LOS TIPOS DE CAMBIO**		**0,00**	**0,00**
E)	**△/▽ NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (5+8+12+D)**		**(2.079.563,18)**	**825.562,06**

Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		5.762.176,68	1.903.514,71
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		3.682.613,50	2.729.076,77
Diferencia		**(2.079.563,18)**	**825.562,06**

Las Notas 1 a 25 descritas en las notas explicativas, forman parte integrante del estado de flujos de efectivo intermedio consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes
Notas explicativas a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

1. NATURALEZA, ACTIVIDAD, INFORMACIÓN GENERAL Y COMPOSICIÓN DEL GRUPO

Sociedad Dominante

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., (en adelante, la Sociedad Dominante del Grupo o NEXTPOINT) se constituyó el 8 de mayo de 2018 en España, de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital. Su NIF es el A67218867.

La Sociedad Dominante fue constituida bajo la denominación de VIRTUAL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L., con fecha 16 de julio de 2018 cambió de denominación a INVESTOR360REIT SOCIMI, S.A. y con fecha 15 de enero de 2020 cambió de denominación a la actual NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

El Consejo de administración de la Sociedad acordó con fecha 27 de octubre de 2023 el traslado del domicilio social a la calle Ayala 66, 1º izquierda, 28001 de Madrid. Dicho acuerdo fue elevado a público y la escritura fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en fecha 20 de diciembre de 2023. Anteriormente, su domicilio estaba situado en Rambla Catalunya, 52, 1º 2ª, en Barcelona.

El objeto social de la Sociedad Dominante, de acuerdo con sus estatutos, es:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como pueda ser modificada en cada momento;

b) La tenencia de acciones en el capital de otras Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMIs") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan en el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para dichas SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios;

c) La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMIs en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("Ley de SOCIMIs");

d) La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2009, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, o la norma que la sustituya en el futuro. CNAE: 4110."

Adicionalmente, junto con la actividad económica derivada del objeto social principal, la Sociedad Dominante podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de cada periodo impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la ley aplicable en cada momento.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad Dominante, total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o de participaciones en sociedades con objeto idéntico o análogo.

La información relacionada con el gobierno corporativo y el resto de la información pública pueden consultarse en la página web de la Sociedad Dominante www.nextpointsocimi.com.

Sociedades Dependientes

Las filiales o Sociedades Dependientes son:

Denominación social y domicilio social	Fecha constitución	Objeto social	Participación	Capital social
REIT PAMPLONA 59, S.L. Sociedad Unipersonal (Liquidada el 30 de marzo de 2026) (**) C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	--	0,00
REIT PIE DE LA CRUZ, S.L. C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	07/09/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	95% directa **(*)**	3.000,00
REIT RIBERA, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
REIT VIRGEN, S.L. C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	95% directa **(*)**	3.000,00
LEPANTO ALBERIQUE, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	04/12/2018	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 2, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 3, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	22/05/2019	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 4, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
VIV BUILDINGS 5, S.L. Sociedad Unipersonal (Liquidada el 30 de marzo de 2026) (**) C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	15/01/2020	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	--	0,00
VIV BUILDINGS 6, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	29/04/2024	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00
NPCAP 1, S.L. Sociedad Unipersonal C/ Ayala 66 - 1º Izquierda 28001 - Madrid	15/03/2021	Arrendamiento de bienes de naturaleza urbana	100% directa	3.000,00

Las Sociedades Dependientes también cambiaron su domicilio social, en consonancia con la Sociedad Dominante NEXTPOINT. El cambio de domicilio social de las sociedades dependientes fue inscrito en el Registro Mercantil en marzo de 2024.

(*) En fecha 30 de septiembre de 2025, en virtud de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de la Sociedad Dominante NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A, se formalizó escritura de compraventa de participaciones mediante la cual la Sociedad vendió 150 participaciones sociales de las sociedades dependientes REIT VIRGEN, S.L. y REIT PIE DE LA CRUZ, S.L., representativas del 5% del capital social de ambas sociedades, a socios externos persona física, por importe de 150 euros cada sociedad. En consecuencia, y debido en parte a la transacción de compraventa de participaciones mencionada, ambas sociedades dejaron de cumplir los requisitos exigidos para tener la consideración de sub-SOCIMI, por lo que a partir del ejercicio 2025 ya no les resulta de aplicación el régimen fiscal de Socimi y ambas mercantiles han pasado a tributar bajo el Régimen General del Impuesto sobre Sociedades".

(**) En fecha 30 de marzo de 2026, las sociedades VIV BUILDINGS 5, S.L.U y REIT PAMPLONA, S.L.U han dejado de formar parte del perímetro de consolidación del grupo NEXTPOINT, según acuerdo adoptado en Junta General de Socio Único, celebrada el 30 de marzo de 2026, en la que NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., como socia única, acuerda disolver y liquidar a ambas sociedades. La liquidación y extinción de las citadas mercantiles ha quedado formalizada en escritura de fecha 30 de marzo de 2026. La liquidación de ambas sociedades ha generado un resultado positivo en la cuenta de resultados consolidada intermedia por importe de 19.999,97 euros.
AL 31 de diciembre de 2025, la sociedad VIV BUILDINGS 1, S.L.U dejó de formar parte del perímetro de consolidación del grupo NEXTPOINT, según acuerdo adoptado en Junta General de Socio Único, celebrada el 17 de diciembre de 2025. NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., como socia única, acordó disolver y liquidar a la sociedad VIV BUILDINGS 1, S.L.U. La liquidación y extinción de dicha sociedad quedó formalizada en escritura de fecha 24 de diciembre de 2025. La liquidación de dicha sociedad generó un resultado positivo por importe de 28.163,45 euros.

Régimen de SOCIMI

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes (en adelante "el Grupo"), tienen como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de viviendas, viviendas turísticas y residencias geriátricas, mayoritariamente, pudiendo invertir en menor medida en otros activos en renta.

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

Con fecha 16 de julio de 2020 la Sociedad Dominante del grupo NEXPOINT empezó a cotizar en el BME Growht (anteriormente denominado MAB), con un capital compuesto por 950.000 acciones de 5,308011 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas, asciendo a 5.042.609,50 euros y una prima de emisión de 180.566,95 euros.

El capital social a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 está representado por 1.043.783 acciones de 5,30801 euros de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas por un importe total de 5.540.410,60 euros y una prima de emisión de 551.665,34 euros.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante se encuentra regulado 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 (SOCIMI). El artículo 3 establece los requisitos de inversión de este tipo de Sociedades, a saber:

1. Obligación de objeto social.

   Deben tener como objeto social principal la tenencia de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, tenencia de participaciones en otras SOCIMI o sociedades con objeto social similar y con el mismo régimen de reparto de dividendos, así como en Instituciones de Inversión Colectiva.

2. Obligación de inversión

- 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 que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

  El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la SOCIMI, para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio. A estos efectos no se computarán, en su caso, el dinero o derechos de crédito procedente de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se haya realizado en el mismo ejercicio o anteriores siempre que, en este último caso, no haya transcurrido el plazo de reinversión a que se refiere el artículo 6 de la mencionada Ley.

- 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 a que se refiere el apartado siguiente, deberá provenir del arrendamiento de bienes inmuebles y 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 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 que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la citada Ley.

- Los bienes inmuebles y que integren el activo de la SOCIMI 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.

  El plazo se computará:

a) En el caso de bienes inmuebles que figuren en el patrimonio de la SOCIMI 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 esta Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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

c) En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, deberán mantenerse en el activo de la SOCIMI 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 esta Ley.

3. Asimismo, el régimen de SOCIMI exige otros requisitos, tales como:

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

- Obligación de negociación en mercado regulado.
  Las acciones de la SOCIMI deberán estar admitidas a negociación en un mercado regulado o en un sistema multilateral de negociación español o en el de cualquier estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo (artículo 4 de la Ley de SOCIMIS). En este sentido, las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (anteriormente denominado MAB) desde julio del ejercicio 2020.

- Obligación de información:
  Las SOCIMI deberán incluir en la memoria de sus cuentas anuales la información requerida por la normativa fiscal que regula el régimen especial de las SOCIMI.

- Obligación de distribución del resultado.
  Las sociedades del grupo deberán 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 que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009.
- Al menos el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 11/2009, realizadas una vez transcurridos los plazos de tenencia mínima, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberán reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimento 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 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 socios 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.

Con efectos para los ejercicios que se iniciasen a partir de 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, Ley de prevención y lucha contra el fraude fiscal modificó el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En concreto, se introdujo un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de:

a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades y,
b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1. b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

Este gravamen especial tendrá la consideración de cuota del impuesto de sociedades y se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente. La autoliquidación e ingreso del gravamen se deberá efectuar en un plazo de dos meses desde el devengo.

Tal y como establece la disposición transitoria primera de 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, 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 tal condición supondrá que la SOCIMI 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 SOCIMI 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.

Con posterioridad a la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2025, los asesores fiscales del Grupo han puesto en conocimiento del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante determinados aspectos relativos al cumplimiento del requisito de rentas previsto en el artículo 3 de la Ley 11/2009 en el ejercicio 2025, cuya eventual subsanación se produciría en el ejercicio 2026. El Consejo de Administración está analizando, junto con sus asesores, el alcance de esta cuestión y las medidas oportunas, y su evaluación definitiva, así como su posible impacto en el régimen fiscal especial aplicable al Grupo, se recogerá en las cuentas anuales del ejercicio 2026.

Todas las sociedades cierran el ejercicio a 31 de diciembre de cada año.

Las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (anteriormente denominado MAB) desde julio de 2020.

Las cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo correspondientes al ejercicio 2025 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), siendo auditadas por AUREN AUDITORES SP, S.L.P., de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se han producido en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Dadas las actividades a las que actualmente se dedica el Grupo, el mismo no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser

significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de esta. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en las presentes notas respecto a información de cuestiones medioambientales.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. del ejercicio 2025, fueron formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en fecha 31 de marzo de 2026 y posteriormente aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2026.

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

2.1 Marco Normativo de información financiera aplicable al Grupo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Grupo es el establecido en:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las Interpretaciones del Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones (en conjunto, las NIIF-UE).

- Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por el que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de Inversión en el mercado Inmobiliaria (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.

- Circular 3/2020 del BME Growth sobre ""Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity"" (modificada parcialmente por la Circular 2/2022 del BME Growth).

- El Código de Comercio y el resto de la legislación mercantil española que resulte de aplicación.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al período de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se han confeccionado bajo IFRS y se han preparado de acuerdo con la NIC 34, "Información financiera intermedia" y, por tanto, pueden no incluir toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea.

Estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y las Interpretaciones de Comité Internacional de Información Financiera (CINIIF) adoptadas por la Unión Europea (en conjunto, la NIIF-UE), de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento y del Consejo Europeo y sucesivas modificaciones.

La emisión de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, a pesar de no coincidir con el año fiscal del Grupo (ya que el cierre del ejercicio contable y fiscal es el 31 de diciembre de cada año), no obedece al cumplimiento de requerimientos legales o reglamentarios si no a la obligación impuesta por la Circular 3/2020 el BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

La preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidadas con arreglo a la NIIF-UE exige el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Dirección de la Sociedad Dominante que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo. En la Nota 2.5 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

La información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de poner al día el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 formuladas el 31 de marzo de 2026 (las

cuales fueron formuladas con criterios Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y otra normativa vigente en España) por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales del ejercicio 2025.
Por lo anterior, para una adecuada comprensión de la información que se incluye en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, los mismos deben leerse juntamente con las cuentas anuales consolidas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025.

2.2 Imagen fiel

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2026 han sido obtenidos de los registros contables del Grupo y se presentan en consonancia con el Marco Normativo indicado en el punto anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados intermedios del Grupo y de los flujos de efectivo habidos durante el primer semestre del 2026. Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados son sometidos a revisión limitada por parte del auditor.

2.3 Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del primer semestre del 2026 han sido elaborados teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en ellos. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

2.4 Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, por ser ésta la moneda funcional de la Sociedad Dominante.

2.5 Comparación de la información

De acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, sobre “Información Financiera Intermedia”, adoptada por la Unión Europea, la Dirección de la Sociedad Dominante presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos, junto con el balance de situación consolidado al 30 de junio de 2026 y el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado al 30 de junio de 2026, las cifras correspondientes a la fecha de cierre del ejercicio inmediatamente anterior, a 31 de diciembre de 2025. Por otra parte, junto a cada una de las partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de resultado global consolidado y del estado de flujos de efectivo consolidado, además de las cifras consolidadas correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026, se presentan las correspondientes al periodo de 6 meses terminado el 30 de junio 2025.

2.6 Adopción de las NIIF

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados son consistentes con las seguidas en la preparación de las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, ya que ninguna de las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio han tenido un impacto en las políticas contables del Grupo. El Grupo tiene la intención de adoptar las normas, interpretaciones y modificaciones a las normas emitidas por el IASB, que no son de aplicación obligatoria en la Unión Europea, cuando entren en vigor, si le son aplicables. Aunque el Grupo está actualmente analizando su impacto, en función de los análisis realizados hasta la fecha, el Grupo estima que su aplicación inicial no tendrá un impacto significativo sobre sus cuentas anuales consolidadas ni estados financieros intermedios resumidos consolidados, excepto por la siguiente norma emitida:

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros

Se mantienen muchos de los principios existentes en la NIC 1; sin embargo, los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se refieren a:

- Introducción de subtotales obligatorios en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Introducción de cinco categorías de desglose de los ingresos y gastos de la cuenta de pérdidas y ganancias: i) operativos, ii) de inversión, iii) financieros, iv) impuestos y v) operaciones discontinuadas.
- Establecimiento de requerimientos de agregación de partidas a la hora de elaborar los estados financieros primarios, y de desagregación al elaborar las notas de la memoria.
- Desgloses obligatorios relativos a Medidas de Rendimiento establecidas por la Dirección.
- Determinados cambios para mejorar la comparabilidad entre entidades del estado de flujos de efectivo.

La NIIF 18 no modifica el reconocimiento ni la valoración de las partidas en los estados financieros consolidados, pero podría cambiar lo que una entidad presenta como sus «ingresos de explotación».

Esta nueva norma es de aplicación para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, incluidos los estados financieros intermedios, y se exige su aplicación retroactiva. Se permite su aplicación anticipada, aunque la normativa está pendiente de aprobación por parte de la Unión Europea.

El Grupo está evaluando actualmente los cambios necesarios en los estados financieros consolidados, los sistemas de información y las comunicaciones, con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en esta nueva norma publicada por el IASB, sobre la presentación y la información a revelar en los estados financieros, que sustituye a la NIC 1 «Presentación de los estados financieros», no obstante, dado que se trata fundamentalmente de una norma de presentación e información a revelar, no se esperan impactos en el patrimonio neto consolidado del Grupo ni en el resultado atribuido, más allá de posibles cambios en la presentación, y desglose de determinada información financiera.

Las normas, interpretaciones o modificaciones que son aplicables por primera vez en este ejercicio, son las siguientes:

Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones		Aplicación obligatoria en ejercicios anuales iniciados a partir de:
Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Modificaciones a la NIIF 9 - Clasificación y medición de instrumentos financieros	*Sistemas de pagos electrónicos* Las modificaciones aclaran que los pasivos financieros se dan de baja en la "fecha de liquidación". No obstante, introducen una opción de política contable para dar de baja los pasivos, que se liquiden mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación siempre que se cumplan determinadas condiciones. *Clasificación de activos financieros* Por otro lado, las modificaciones aclaran, a través de guías adicionales, la clasificación de los activos financieros con características vinculadas a ESG (Medioambiente, Social y Gobierno, por sus siglas en inglés) así como otras características similares. También, se han desarrollado aclaraciones sobre los préstamos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente. Por último, se han introducido nuevos desgloses para los instrumentos financieros y los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable a través del otro resultado global.	1 de enero de 2026

Contratos Referenciados a la Electricidad Dependiente de la Naturaleza: Enmiendas a las NIIF 9 y NIIF 7	El propósito es abordar mejor los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza. Estos contratos, a menudo estructurados como acuerdos de compra de energía ("PPAs", por sus siglas en inglés, correspondientes a "Power Purchase Agreements"), implican la generación de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar, cuya producción puede variar debido a factores incontrolables, como las condiciones meteorológicas. Las modificaciones incluyen: • Aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio". • Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura. • Agregar nuevos requisitos de divulgación para ayudar a los inversores a comprender el impacto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa.	1 de enero de 2026
Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11	Las mejoras anuales están limitadas a cambios que aclaren la redacción en una Norma de Información Financiera o corrijan consecuencias no intencionadas menores, omisiones o conflictos entre los requisitos de las Normas de Información Financiera.	1 de enero de 2026
No aprobadas todavía para su uso en la Unión Europea		
NIIF 18 Presentación y desgloses en los estados financieros	La NIIF 18 principalmente introduce, entre otros cambios, tres nuevos requerimientos para mejorar la información de las empresas sobre su rendimiento financiero y ofrecer a los inversores una mejor base para analizar y comparar las empresas: • Mejora la comparabilidad del estado de rendimiento financiero introduciendo tres nuevas categorías: operativo, inversión y financiación; así como nuevos subtotales: resultado operativo y resultado antes de financiación e impuesto de la ganancia. • Proporciona una mayor transparencia de las mediciones del rendimiento definidas por la Dirección introduciendo nuevas guías y desgloses. • Facilita guías para proporcionar una agrupación más útil de la información en los estados financieros.	1 de enero de 2027
NIIF 19 Dependientes sin responsabilidad pública: Desgloses	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una nueva dependiente podría opcionalmente aplicar en sus estados financieros.	1 de enero de 2027

2.7 Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados es responsabilidad del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

En los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del Grupo correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 se han utilizado las estimaciones realizadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromiso que figuran registrados en ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de los activos inmobiliarios y de los inmuebles materiales del Grupo.

Valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El Grupo obtiene anualmente valoraciones independientes para sus inversiones inmobiliarias. Al final de cada ejercicio sobre el que se informa, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante realiza una evaluación del valor razonable de cada inmueble teniendo en cuenta las valoraciones independientes más recientes. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante determina 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 ausencia de dicha información ante la actual situación de mercado, la Dirección de la Sociedad Dominante determina el valor razonable mediante un intervalo de valores razonables. En la realización de dicho juicio el Grupo utiliza una serie de fuentes, básicamente:

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.

En la nota 9 se detallan las valoraciones aplicadas a cada inversión inmobiliaria para presentarlas a valor de mercado.

Deterioro del valor de los inmovilizados materiales e intangibles

La valoración del posible deterioro de los activos no corrientes, distintos de los financieros, requiere la realización de estimaciones con el fin de determinar su valor razonable, a los efectos de evaluar un posible deterioro, siendo la mejor evidencia de éste los precios de activos similares. En caso de no disponer de dicha información ante la situación actual del mercado, se aplican los siguientes criterios: se establece un intervalo de valores razonables determinados en base a precios actuales en un mercado activo de propiedades de diferente naturaleza, condición o localización, ajustadas para reflejar las diferencias con los activos propiedad del Grupo; precios recientes de propiedades en otros mercados menos activos, ajustados para reflejar cambios en las condiciones económicas desde la fecha de la transacción; y descuentos de los flujos de efectivo futuros esperados de los activos o de las unidades generadoras de efectivo de las que forman parte, basados en estimaciones derivadas de las condiciones de los contratos de arrendamiento actuales y proyectadas, empleando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo.

Cálculo de los valores razonables, de los valores en uso y de los valores actuales

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

Vidas útiles del inmovilizado material

La Dirección de la Sociedad Dominante determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por amortización para su inmovilizado material.

2. Empresa en funcionamiento

El fondo de maniobra de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados cerrados a 30 de junio de 2026 y al cierre de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 es negativo. La Dirección considera que las medidas aplicadas en el ejercicio y las previstas en su plan de negocio para los ejercicios 2026-2027, consistentes principalmente en la desinversión y en la cancelación de los préstamos hipotecarios correspondientes a los inmuebles que se prevén enajenar, supondrán la corrección del fondo de maniobra.

Según Plan de negocio para los ejercicios 2026-2027:

La Sociedad ha iniciado una fase de realización de cartera. Tras un período de adquisición activa y crecimiento del portfolio, la Dirección ha determinado que la cartera actual ha alcanzado un nivel de madurez adecuado, coherente con el período de tenencia objetivo de tres a cinco años. En consecuencia, el foco estratégico para 2026–2027 es la desinversión ordenada de activos seleccionados, la devolución de capital a los inversores de los SPVs y la cristalización del valor acumulado. No se contempla ninguna nueva adquisición durante este período.

Adicionalmente cabe señalar que, conjuntamente y considerando su trayectoria, las plusvalías de los inmuebles impactan de forma muy positiva en los resultados del Grupo por aplicación de la NIC-40. Los inmuebles que posee el Grupo tienen un valor de mercado superior a su precio de adquisición. Las plusvalías se ven reflejadas en la información financiera del ejercicio 2025 al reportarse con criterios NIIF-UE en las citadas Cuentas Anuales Consolidadas, siendo el impacto de 2.140.742,83 euros. También se reflejan en las cifras correspondientes al cierre de los ejercicios anteriores, en las que existen unas plusvalías acumuladas de 16.749.786,01 euros.
Además, las ventas de inmuebles producidas durante el primer semestre del ejercicio 2026 han generado un beneficio consolidado de 106.398,95 euros.

1. El cálculo de las provisiones y contingencias.

2. La gestión del riesgo financiero y en especial el riesgo de liquidez y fiscal.

   El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que puedan producirse.

3. Cumplimiento del régimen fiscal de SOCIMI (nota 1).

   A pesar de que las estimaciones se han producido sobre la base de la mejor información disponible a fecha de formulación de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o la baja) posteriormente, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva conforme a lo establecido en la NIC 8 (ver Nota 21 de Hechos posteriores).

   Respecto al ejercicio 2025 véase lo indicado en la Nota 1, apartado de Régimen de SOCIMI.

2.8 Operaciones entre sociedades del perímetro de la consolidación

No existen operaciones que se realicen entre sociedades del perímetro de consolidación en una fecha que no difiera en más de tres meses del cierre de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, ya que todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año.

2.9 Homogeneización de partidas de los estados financieros individuales de las sociedades incluidas en el perímetro de la consolidación

No ha sido necesario homogeneizar los principios contables de las sociedades. Todas las sociedades del Grupo cierran su ejercicio social a 31 de diciembre de cada año.

2.10 Criterios aplicados en la eliminación de la inversión y del patrimonio neto y operaciones del Grupo

El capital social y el resto de las partidas de los fondos propios de las Sociedades Dependientes son eliminados contra la inversión en la fecha de constitución de éstas por la Sociedad Dominante del Grupo. Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

2.11 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar e informar en las Notas sobre las diferentes partidas de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, el Grupo de acuerdo con la NIC 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados del periodo de 6 meses terminado el 30 de junio de 2026.

2.12 Principio de empresa en funcionamiento

Los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados han sido preparados siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, el cual, contempla que el Grupo realizará sus activos y atenderá a sus compromisos en el curso normal de sus obligaciones.

2.13 Estimación del valor razonable

Todos los activos y pasivos para los que se realizan cálculos o desgloses de su valor razonable en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados están categorizados dentro de la jerarquía de valor razonable que se describe a continuación, en base a la menor variable que sea significativa para el cálculo del valor razonable en su conjunto:

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

De acuerdo con la NIIF 13, el nivel jerárquico al que se clasifica un activo o pasivo en su totalidad (Nivel 1, Nivel 2 o Nivel 3) se determina en función del dato de entrada relevante empleado en la valoración más bajo dentro de la jerarquía de valor razonable. 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.

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, que 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. No obstante, en las valoraciones llevadas a cabo por los externos al cierre de cada ejercicio, las valoraciones se han visto refrendadas por operaciones de mercado efectuadas por diferentes actores del mercado inmobiliario en el que operan.

2.14 Inmovilizado intangible

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Estos activos se amortizan en función de su vida útil.

El Grupo reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, si procede, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

Los activos intangibles se amortizan linealmente en función de los años de vida útil estimada, en el caso de la página web activada se estima una vida útil de 5 años, por lo que, el porcentaje de amortización es del 20%.

2.15 Inmovilizado material

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se han valorado por el precio de adquisición o coste de producción y minorado por las correspondientes amortizaciones acumuladas y cualquier pérdida por deterioro de valor conocida. El precio de adquisición o coste de producción incluye los gastos adicionales que se producen necesariamente hasta la puesta en condiciones de funcionamiento del bien.

Los costes de ampliación, sustitución o renovación, que aumenten la vida útil del bien objeto, o su capacidad económica, se contabilizan como mayor importe del inmovilizado material, con el consiguiente retiro contable de los elementos sustituidos o renovados. Así mismo, los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio de devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

No se han producido durante el ejercicio partidas que puedan ser consideradas, a juicio de la Administración de la entidad, como ampliación, modernización o mejora del inmovilizado material.

No se han realizado trabajos de la empresa para su inmovilizado material.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los bienes y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente sufren por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarles. Se ha amortizado de forma independiente cada parte de un elemento del inmovilizado material y de forma lineal:

	Años vida útil estimada
Instalaciones técnicas y maquinaria	3
Mobiliario y enseres	10
Equipos para procesos de información	4

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

2.16 Inversiones inmobiliarias

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación consolidado recoge los valores de 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.

Las inversiones inmobiliarias se valoran inicialmente por su coste, incluyendo los costes de transacción relacionados y costes de financiación, si fueran de aplicación (desarrollos). Para los inmuebles que necesitan más de un año para estar en condiciones de uso, se incluyen en el coste los gastos financieros devengados antes de su puesta en condiciones de funcionamiento, si cumplen con los requisitos para su capitalización. Después del reconocimiento inicial, las inversiones inmobiliarias se contabilizan por su valor razonable.

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

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias que se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas por terceros expertos independientes, de forma que al cierre de cada período el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha. Los informes de valoración de los expertos independientes sólo 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 el Grupo y que se ha realizado de acuerdo con los estándares de valoración publicados por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña.

La principal metodología utilizada para determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias es la que consiste en el descuento de flujos de caja, que se basa en la estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de las inversiones inmobiliarias, utilizando una tasa de descuento apropiada para calcular el valor actual de esos flujos de efectivo. Dicha tasa considera las condiciones actuales de mercado y refleja todas las previsiones y riesgos asociados al flujo de tesorería y a la inversión. Para calcular el valor residual del activo del último año de la proyección de los flujos de caja se aplica una yield neta de salida.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias refleja, entre otras cosas, los ingresos por rentas de arrendamientos y otras hipótesis que participantes en el mercado considerarían al valorar la propiedad en las condiciones actuales del mercado. La determinación del valor razonable de las mismas se ha descrito en la Nota 9.

Los gastos posteriores se capitalizan al valor en libros del activo sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con el gasto fluyan al Grupo y el coste del elemento puede ser valorado de manera fiable. El resto de los gastos de reparaciones y mantenimiento se registran en la cuenta de resultados cuando se incurren. Cuando se sustituye parte de una inversión inmobiliaria, el valor en libros de la parte reemplazada es dado de baja.

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

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

Si un elemento de propiedades ocupadas por sus propietarios se convierte en una inversión inmobiliaria, ya que su uso ha cambiado, la diferencia resultante entre el valor contable y el valor razonable de este elemento en la fecha de transferencia es tratada de la misma forma que una revaluación según la NIC 16.

Cualquier incremento resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce en la cuenta de resultados en la medida que revierte una pérdida por deterioro anterior, con cualquier incremento que queda reconocido en otro resultado global y aumento directamente al patrimonio en la reserva por revaluación. Cualquier disminución resultante en el valor de libros de la propiedad se reconoce inicialmente en otro resultado global contra cualquier reserva de revalorización reconocida previamente, con disminución restante reconocido en la cuenta de resultados.

Cuando una inversión inmobiliaria se somete a un cambio de su uso, evidenciado por el inicio del desarrollo con vistas a la venta, la propiedad se transfiere a existencias. El coste atribuido de propiedad para su posterior contabilización como existencias es su valor razonable a la fecha del cambio de su uso. No se han realizado trabajos del Grupo para sus inversiones inmobiliarias en el primer semestre del ejercicio 2026 (ni tampoco en el mismo periodo del ejercicio anterior ni para todo el ejercicio 2025).

2.17 Pérdidas por deterioro de valor de los activos no financieros

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

2.18 Arrendamientos

a) El Grupo como arrendatario

El Grupo evalúa si un contrato es o contiene un contrato de arrendamiento, al inicio de un contrato. El Grupo reconoce una activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento para todos los contratos de arrendamiento en los que es el arrendatario, excepto los arrendamientos a corto plazo (definidos como arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor. Para estos arrendamientos, el Grupo reconoce los pagos del arrendamiento como un gasto operativo de forma lineal durante el plazo del arrendamiento, a menos que exista otra base sistemática más representativa del marco temporal en el que se consumen los beneficios económicos del activo arrendado.

No existen arrendamientos relevantes que deban de ser activados.

No existen contratos de leasing firmados.

b) El Grupo como arrendador

Los ingresos por alquileres de arrendamientos operativos se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento correspondiente. Los costes directos iniciales incurridos al negociar y organizar un arrendamiento operativo se agregan al valor en libros del activo arrendado y se reconocen linealmente durante el plazo del arrendamiento.

No existen contratos de arrendamiento financiero.

2.19 Instrumentos financieros

2.19.1 Activos financieros o créditos y partidas a cobrar

Clasificación

Los activos financieros que posee el Grupo se clasifican en las siguientes categorías:

a) Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa.
b) Tesorería y otros activos líquidos equivalentes: la tesorería comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista. Los otros activos líquidos equivalentes son inversiones a corto plazo, con vencimiento anterior a tres meses y que no están sujetos a un riesgo relevante de cambios en su valor.

Valoración inicial

Los activos financieros se registran, en términos generales, inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior

Los préstamos y partidas a cobrar y las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se valoran por su coste amortizado.

Al cierre del ejercicio o período el Grupo realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

En particular, respecto a las correcciones valorativas relativas a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar, se efectúan las correcciones valorativas necesarias si existe evidencia objetiva de que no se cobrarán todos los importes que se adeudan.

El criterio para el registro de deterioros de clientes consiste en:

1. En el caso de clientes en situación de insolvencia declarada o reclamación judicial por impago de cantidades, se provisionará el 100% de la deuda.
2. Para aquellos con demora superior a 6 meses y hasta un año se provisionará el 50% de la deuda vencida. Por su parte, para aquellos con demora superior a 1 año se provisionará el 100% de la deuda vencida, incluyendo la deuda vencida con dicho cliente que no haya superado el año de antigüedad, en concepto de provisión de insolvencias.

Las correcciones valorativas provocadas por el deterioro en la solvencia o la mora de los clientes se registran en el epígrafe “Otros gastos de explotación” de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada.

El Grupo da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, el Grupo no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Fianzas entregadas

La diferencia entre el valor razonable y el importe entregado de las fianzas por arrendamiento operativos no resulta significativa a los efectos de preparación de estos Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Grupo está sometido al régimen de concierto de depósito con algunas Comunidades Autónomas. De esta forma, se clasifican en el pasivo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas recibidas de los arrendatarios y en el activo a largo plazo del balance intermedio consolidado aquellas fianzas depositadas en las Instituciones Oficiales de dichas Comunidades Autónomas.

2.19.2 Pasivos financieros o débitos y partidas a pagar

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene el Grupo y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o aquellos qué sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

El Grupo da de baja los pasivos financieros cuando se extinguen las obligaciones que los han generado.

2.19.3 Instrumentos de patrimonio

Los instrumentos de patrimonio propio se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados y teniendo en cuenta el fondo económico de la operación. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de patrimonio propio se registran directamente contra el patrimonio propio como menores reservas o en la cuenta de explotación, según proceda.

2.20 Impuesto sobre Sociedades

Régimen SOCIMI

Durante el ejercicio 2018 se solicitó la incorporación de la Sociedad Dominante al Régimen Fiscal SOCIMI, de aplicación a partir del 1 de enero de 2018.

En virtud de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario, las entidades que cumplan los requisitos definidos en la normativa y opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en dicha Ley tributarán a un tipo de gravamen del 0% en el Impuesto de Sociedades. En el caso de generarse bases imponibles negativas, no será de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley, del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los Capítulos II, III y IV de dicha norma. En todo lo demás no previsto en la Ley SOCIMI, será de aplicación supletoriamente lo establecido en el Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades.

Según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 11/2009 del régimen SOCIMI, las sociedades que forman el Grupo disponen de un período de dos años desde la fecha de la opción por la aplicación del régimen para cumplir con la totalidad de los requisitos exigidos por la norma. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante estima que se cumplen los compromisos finalizados el período de dos años, dado que con fecha 16 de julio de 2020 la Sociedad Dominante empezó a cotizar en el BME Growth (antiguo MAB).

2.21 Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional utilizada por el Grupo es el euro. Consecuentemente, las operaciones en otras divisas distintas del euro se consideran denominadas en moneda extranjera y se registran según los tipos de cambio vigentes en las fechas de las operaciones. Al cierre del ejercicio, los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten aplicando el tipo de cambio en la fecha del balance. Los beneficios o pérdidas puestos de manifiesto se imputan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en que se producen.

2.22 Ingresos y gastos

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

Ingresos por ventas y prestaciones de servicios

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

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de formulación de los estados financieros, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad y probable que el Grupo reciba los beneficios o rendimientos económicos de la transacción. En concreto, los ingresos por arrendamientos de inmuebles se registran según su devengo, y la diferencia, en su caso, entre la facturación realizadas y los ingresos reconocidos de acuerdo con este criterio se registran en el epígrafe de “Ajustes por periodificación”.

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contrapartida recibida o por percibir, deduciendo los descuentos, rebajas en el precio y otras partidas similares que el Grupo pueda conceder. Los impuestos indirectos que gravan las operaciones y que son repercutibles a terceros no forman parte de los ingresos.

Intereses y dividendos recibidos de activos financieros

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de interés efectivo. Cuando una cuenta a cobrar sufre pérdida por deterioro del valor, el Grupo reduce el importe en libros hasta su importe recuperable, que se calcula en función de los flujos futuros de efectivos estimados descontados al tipo de interés efectivo original del instrumento, y continúa actualizando la cuenta a cobrar como un ingreso por intereses.

2.23 Gastos de personal: compromisos por pensiones

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

De acuerdo con la legislación vigente, el Grupo está obligado al pago de indemnizaciones a aquellos empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescinda sus relaciones laborales. Por tanto, las indemnizaciones por despido susceptibles de cuantificación razonable se registran como gasto en el ejercicio en el que se adopta la decisión del despido.

En este sentido, ni al 30 de junio de 2026 ni al 30 de junio de 2025, el Grupo no mantiene compromisos por este concepto, no existiendo ningún plan en vigor de Expediente de Regulación de Empleo.

El Grupo no realiza retribuciones a largo plazo al personal.

2.24 Provisiones y contingencias

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante en la elaboración de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados diferencia entre:

a) Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

b) Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

Los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Salvo que sean considerados como remotos, los pasivos contingentes no se reconocen en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos, sino que se informa sobre los mismos en las notas explicativas de aquéllos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

2.25 Elementos patrimoniales de naturaleza medioambiental

Se consideran activos de naturaleza medioambiental los bienes que son utilizados de forma duradera en la actividad del Grupo, cuya finalidad es la minimización del impacto medioambiental y la protección y mejora del medioambiente, incluyendo la reducción o eliminación de la contaminación futura. La actividad del Grupo, por su naturaleza no tienen un impacto medioambiental significativo.

2.26 Transacciones con partes vinculadas

El Grupo realiza todas sus operaciones con partes vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

2.27 Partidas corrientes y no corrientes

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que, con carácter general, se considera de un año; también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde el 30 de junio de 2026, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

El mismo modo, son pasivo corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año, y, en general, todas las obligaciones cuyo vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

2.28 Combinaciones de negocios

El Grupo no ha realizado ninguna combinación de negocios en el primer semestre del presente ejercicio ni en el ejercicio anterior.

2.29 Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado

El Estado de flujos de efectivo intermedio consolidado adjunto se prepara de acuerdo con el método indirecto y se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

b) Flujos de efectivo: Entradas y salidas de dinero y de sus equivalentes; entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
c) Actividades de explotación: Actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no puede ser clasificadas como de inversión o de financiación.
d) Actividades de inversión: Las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
e) Actividades de financiación: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

3. CONSOLIDACIÓN

3.1 Principios de consolidación

Método de consolidación

La consolidación se realiza aplicando el método de integración global a la Sociedad Dependiente, debido a que la Sociedad Dominante posee el 100% de ésta (excepto en el caso de REIT VIRGEN, S.L. y REIT PIE DE LA CRUZ, S.L., en las que posee el 95% de su capital social), teniendo en cualquier caso todos (o la mayoría) de los derechos de voto en sus órganos de Administración y ostentar la gestión de estos (Véase nota 7).

No existe fondo de comercio de consolidación ni diferencia negativa de consolidación, debido a que las Sociedades Dependientes han sido constituidas directamente por la Sociedad Dominante del Grupo. Por tanto, la toma de control se produce en el mismo momento de la constitución de las Sociedades Dependientes.

Saldos y transacciones entre empresas del Grupo

Los saldos deudores y acreedores y las operaciones realizadas en el ejercicio entre las sociedades consolidadas son eliminadas en el proceso de consolidación.

Homogeneización de principios contables

No ha sido necesario homogeneizar los principios de contabilidad utilizados por las sociedades consolidadas al no existir diferencias significativas.

3.2 Perímetro de consolidación

El perímetro de consolidación se compone de la Sociedad Dominante más las Sociedades Dependientes indicadas en la Nota 1 de los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados. Los cambios en el perímetro de consolidación han sido la disolución y liquidación simultánea de las sociedades dependientes VIV BUILDINGS 5, S.L. y REIT PAMPLONA, S.L., con efectos el 30 de marzo de 2026. Se han incorporado al consolidado los ingresos y gastos generados por dichas sociedades hasta la fecha de su liquidación.

4. DISTRIBUCIÓN DEL RESULTADO

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de mayo de 2026 ha decidido distribuir el resultado de la Sociedad Dominante del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 que ascendió a 665.700,62 euros de beneficios, según cuentas anuales individuales formuladas según criterio de PGC o Plan General Contable, a "Compensar resultados negativos de ejercicios anteriores".

Los resultados del Grupo del ejercicio 2025, bajo criterio IFRS, que ascendieron a pérdidas por importe de 767.094,07 euros, fueron traspasados a minorar las Reservas.

Limitaciones a la distribución de dividendos

Según lo establecido en el artículo 6 de la ley 11/2009, modificado por la ley 16/2012, de 27 de diciembre, las SOCIMI que hayan optado por el régimen fiscal especial, estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la conclusión de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución, en la siguiente forma:

a) El 100 por 100 de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a que se refiere el apartado 1 de artículo 2 de esta Ley.
b) Al menor el 50 por 100 de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y acciones o participaciones a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, realizadas una vez transcurridos los plazos a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ley, afectos al cumplimiento de su objeto social principal. El resto de estos beneficios deberá reinvertirse en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión. En su defecto, dichos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo de esta Ley, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.
   La obligación de distribución no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la sociedad no tributaba por el régimen fiscal especial establecido en esta Ley.
c) Al menos el 80 por ciento del resto de los beneficios obtenidos.

La Sociedad Dominante está obligada a destinar el 10% de los beneficios del ejercicio a la constitución de la reserva legal. Esta reserva legal no podrá exceder del 20% del capital social al estar acogida la sociedad al régimen especial de SOCIMI, pero, en caso de reducción de capital por pérdidas, debe ser como mínimo del 10% del nuevo capital social, tras la reducción, si se pretende distribuir dividendos, conforme a lo establecido en el artículo 325 de la Ley de Sociedades de Capital. Adicionalmente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo a beneficios del ejercicio, o a reservas de libre disposición, si el valor del patrimonio neto no es o, a consecuencia del reparto, no resulta ser inferior al capital social.

5. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La información financiera por segmentos del Grupo incluida en esta Nota se presenta de acuerdo con los requisitos de desglose tal y como requiere la NIIF 8 Segmentos de operación. Dicha información se estructura, en primer lugar, siguiendo una distribución geográfica y, en segundo lugar, en función de las distintas áreas de negocio del Grupo.

Toda la actividad de la empresa se genera en España, por lo que la información financiera presentada en los presentes estados financieros corresponde a actividad generada en el territorio español, por lo que, no es necesario facilitar más información respecto de la distribución geográfica.

El Grupo está en plena evolución y desarrollo de sus actividades, los ingresos actuales corresponden básicamente a los arrendamientos de inmuebles destinados a actividades gestionadas por centros geriátricos y a gastos vinculados a estos inmuebles alquilados y a otros en proceso de rehabilitación o bien a costes propiamente estructurales.

6. GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez o fiscal.

6.1 Riesgo de Mercado (tipo de interés y divisas): El riesgo de interés del Grupo surge básicamente de las deudas con entidades de crédito, que en su mayoría están emitidas a tipo variable, siendo la principal referencia el Euribor. Para todas las inversiones se realiza un análisis previo y en detalle sobre la rentabilidad del activo.

El Grupo no opera con divisas habitualmente, tan solo puede ocurrir de forma totalmente esporádica.

6.2 Riesgo de Crédito: El riesgo de crédito es definido por el Grupo, procediendo a realizar un análisis del riesgo de crédito de los clientes nuevos antes de proceder a ofrecerles los plazos y condiciones comerciales habituales. Este riesgo se centra en la posible insolvencia de los inquilinos.
En cuanto al riesgo de crédito derivado del efectivo y equivalentes de efectivo, el Grupo mantiene saldos en cuentas bancarias con entidades financieras de reconocido prestigio.

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

6.3 Riesgo de Liquidez: El riesgo Grupo estima que el grado de ocupación de los activos arrendados y la capacidad de generación de efectivo a partir de los alquileres con los últimos inmuebles adquiridos, así como la desinversión de activos inmobiliarios poco rentables, permitirán la adecuada gestión del fondo de maniobra.

Las previsiones de tesorería son realizadas por el Departamento Financiero del Grupo, haciendo un seguimiento de las previsiones de necesidades de liquidez del Grupo con el fin de asegurar que cuenta con suficiente efectivo para cumplir las necesidades operativas, además de mantener suficiente disponibilidad de liquidez para que el Grupo no incumpla los límites establecidos por la financiación.

6.4 Riesgo Fiscal: El Grupo se ha acogido al régimen fiscal especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). Según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre. Las sociedades que han optado por dicho régimen están obligadas a cumplir con las obligaciones legales y fiscales descritas en la Nota 1, incluyendo la de distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses siguientes a la finalización de cada ejercicio y pagarse dentro del mes siguiente a la fecha del acuerdo de distribución.

El incumplimiento de alguna de las condiciones supondrá que la Sociedad pase a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades a partir del propio período 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 período 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 períodos impositivos anteriores, sin perjuicio de los intereses de demora, recargos y sanciones que, en su caso, resulten procedentes.

7. SOCIOS EXTERNOS Y CAMBIOS EN EL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN EN LAS SOCIEDADES DEL GRUPO

En fecha 30 de septiembre de 2025, en virtud de los acuerdos adoptados por el consejo de administración de la Sociedad Dominante NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A, se formalizó escritura de compraventa de participaciones mediante la cual la Sociedad vendió 150 participaciones sociales de las sociedades dependientes REIT VIRGEN, S.L. y REIT PIE DE LA CRUZ, S.L., representativas del 5% del capital social de ambas sociedades, a socios minoritarios, por importe de 150 euros cada sociedad.

Como consecuencia de lo descrito anteriormente, des del cierre del ejercicio 2025 (primer cierre tras la transmisión) se reconoce en el Patrimonio Neto consolidado del Grupo el subepígrafe correspondiente a los Socios externos. Su desglose, por sociedades y conceptos, es el siguiente:

A 31/12/2025:

SOCIEDAD PARTICIPADA	EJERCICIO 2025			
	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS	TOTAL
REIT VIRGEN, S.L	150,00	0,00	(6.927,23)	(6.777,23)
REIT PIE DE LA CRUZ, S.L.	150,00	0,00	(30.715,28)	(30.565,28)
TOTAL	**300,00**	**0,00**	**(37.642,51)**	**(37.342,51)**

A 30/06/2026:

SOCIEDAD PARTICIPADA	EJERCICIO 30-06-2026			
	CAPITAL	RESERVAS	RESULTADOS	TOTAL
REIT VIRGEN, S.L	150,00	(6.927,23)	(5.754,38)	(12.531,61)
REIT PIE DE LA CRUZ, S.L.	150,00	(30.715,28)	(14.155,10)	(44.720,38)
TOTAL	**300,00**	**(37.642,51)**	**(19.909,48)**	**(57.251,99)**

Al 30 de junio de 2026 y al 31 de diciembre de 2025 no ha habido pérdida de control de las sociedades dependientes. El cambio de participación de la Sociedad Dominante en las sociedades dependientes arriba indicadas no ha tenido efectos en el patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante.

No existe fondo de comercio de consolidación ni diferencia negativa de consolidación, debido a que las Sociedades Dependientes fueron constituidas directamente por la Sociedad Dominante del Grupo. Por tanto, la toma de control se produjo en el mismo momento de la constitución de las Sociedades Dependientes.

8. INMOVILIZADO MATERIAL

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 30/06/2026**
SALDO INICIAL BRUTO	3.668,06
(+) Entradas	0,00
(+/-) Traspasos	0,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	3.668,06

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 30/06/2026**
SALDO INICIAL BRUTO	3.031,08
(+) Aumento dotaciones	129,10
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	3.160,18

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**507,88**

Movimientos del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 31/12/2025**
SALDO INICIAL BRUTO	2.890,01
(+) Entradas	778,05
(+/-) Traspasos	0,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	3.668,06

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**Importe a 31/12/2025**
SALDO INICIAL BRUTO	2.337,63
(+) Aumento dotaciones	693,45
(+) Aumento por adquisiciones o traspasos	0,00
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	3.031,08

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO MATERIAL-otro inmovilizado	**636,98**

No hay altas durante el primer semestre del ejercicio 2026. Las altas durante el ejercicio anterior corresponden a la adquisición de equipos informáticos.

No ha habido bajas durante el primer semestre del 2026 ni durante el ejercicio 2025.

A 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio anterior todos los elementos que componen el inmovilizado material se encuentran debidamente asegurados.

A 30 de junio de 2026 existen bienes totalmente amortizados por importe de 2.890,01 euros (1.441,11 euros al 31 de diciembre de 2025).

No existen deterioros a dotar por la pérdida de valor del inmovilizado material, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en los 6 primeros meses del ejercicio anterior.

No se han activado gastos financieros, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en los 6 primeros meses del ejercicio anterior.

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en los 6 primeros meses del ejercicio anterior.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en los 6 primeros meses del ejercicio anterior.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en el ejercicio anterior.

En el presente ejercicio 2026, hasta 30 de junio, no se han generado pérdidas por la baja de inmovilizado, ni en los 6 primeros meses del ejercicio anterior.

No existen terrenos ni construcciones que se deban considerar inmovilizado material, ni en los 6 primeros meses del ejercicio actual ni en el ejercicio anterior.

9. INVERSIONES INMOBILIARIAS

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS	**Importe a 30/06/2026**
SALDO INICIAL BRUTO	81.295.000,00
(+) Entradas	511.870,10
(+) Traspasos	0,00
(-) Salidas	(3.468.051,05)
(+) Variación valor razonable	(1.960.000,00)
SALDO FINAL	**76.378.819,05**

Movimientos de las INVERSIONES INMOBILIARIAS	**Importe a 31/12/2025**
SALDO INICIAL BRUTO	82.110.000,00
(+) Entradas	13.791.655,84
(+/-) Traspasos	0,00
(-) Salidas	(16.747.398,67)
(+) Variación de valor razonable	2.140.742,83
SALDO FINAL	**81.295.000,00**

Las altas del primer semestre del ejercicio 2026 se corresponden con:

- CAPEX realizados en el inmueble de la Sociedad dependiente REIT_RIBERA, S.L.U. por importe de 73.356,98 euros y activación de gastos financieros por importe de 421.420,12 euros;

- CAPEX realizados en los inmuebles de la Sociedad dependiente REIT_VIRGEN, S.L. por importe de 17.093,00 euros.

Las altas del ejercicio 2025 se correspondían con:

- Adquisición por parte de la Sociedad dependiente VIV BUILDINGS 6, S.L.U, en fecha 10 de diciembre de 2025, de una residencia geriátrica ubicada en Zaragoza, por importe de 10.490.568,39 euros.

- CAPEX realizados en el inmueble de la Sociedad dependiente REIT_RIBERA, S.L.U. por importe de 1.093.601,90 euros y activación de gastos financieros por importe de 717.103,59 euros;

- CAPEX realizados en los inmuebles de la Sociedad dependiente REIT_VIRGEN, S.L. por importe de 928.744,30 euros y activación de gastos financieros por importe 464.988,56 euros;

- CAPEX realizados en el inmueble de Sabiñánigo (Huesca) de la Sociedad dependiente VIV BUILDINGS 2, S.L.U por importe de 51.451,14 euros.

- CAPEX realizados en los inmuebles de la Sociedad dependiente REIT_PIE DE LA CRUZ. S.L. por importe de 45.197,96 euros.

Durante el primer semestre del ejercicio 2026 se ha producido la baja de los siguientes inmuebles:

Dirección	Sociedad	Fecha de venta	Valor de adquisición	Valor de tasación a 31/12/2025	Valor venta	Diferencia
Calle Pie de la Cruz, 14, 3º-6ª, Valencia	REIT PIE DE LA CRUZ, S.L	13/03/2026	388.618,01	547.144,48	570.000,00	22.855,52
Calle Pie de la Cruz, 14, 3º-5ª, Valencia		11/05/2026	465.721,23	685.558,16	577.500,00	(108.058,16)
Calle San Cristobal, 7, 1º 3ª, Valencia	REIT VIRGEN, S.L	27/02/2026	292.424,50	308.968,28	315.000,00	6.031,72
Calle San Cristobal, 7, 1º 4ª, Valencia		05/03/2026	292.424,50	296.963,86	310.000,00	13.036,14
Calle San Cristobal, 7, 4º 10ª, Valencia		24/03/2026	323.389,08	296.497,66	339.681,00	43.183,34
Calle San Cristobal, 7, 5º 11ª, Valencia		24/03/2026	189.228,79	131.737,89	182.284,00	50.546,11
Calle San Cristobal, 7, 3º 8ª, Valencia		31/03/2026	323.389,07	296.497,66	330.500,00	34.002,34
Calle San Cristobal, 7, BJ 1º, Valencia		15/05/2026	288.762,05	299.683,30	277.463,00	(22.220,30)
Calle San Cristobal, 7, 2º 6ª, Valencia		05/06/2026	323.389,07	296.497,66	319.000,00	22.502,34
Calle San Cristobal, 7, 4º 9ª, Valencia		05/06/2026	323.389,07	308.502,09	353.022,00	44.519,91
Total			**3.210.735,37**	**3.468.051,05**	**3.574.450,00**	**106.398,95**

Adicionalmente, cabe mencionar:

- Para la venta de los inmuebles de REIT PIE DE LA CRUZ, S.L, se ha liquidado en la misma fecha el préstamo hipotecario asociado a cada inmueble por un importe pendiente de 129.413,69 euros y 142.820,27 euros respectivamente.

- Para la venta de los inmuebles de REIT VIRGEN, S.L, se ha liquidado en la misma fecha el préstamo hipotecario asociado a cada inmueble por un importe pendiente global de 910.958,87 euros.

Las transacciones realizadas durante el primer semestre del ejercicio 2026 han generado un beneficio conjunto por importe de 106.398,95 euros, reconocido en la cuenta de resultados intermedia consolidada a 30 de junio de 2026, en el epígrafe "11. Deterioro y resultado por enajenaciones inmovilizado".

Durante el ejercicio 2025 se produjeron las siguientes bajas de inmuebles:

Dirección	Sociedad	Fecha de venta	Valor de adquisición	Valor de tasación ajustado (*) a 31/12/2024	Valor venta	Diferencia (pérdida reflejada al cierre de 2025)
Calle Pamplona, 59 Barcelona (4-1)	REIT PAMPLONA 59, SLU	17/01/2025	256.414,16	300.000,00	300.000,00	0,00
Calle Pamplona, 59 Barcelona (3-4)	REIT PAMPLONA 59, SLU	03/07/2025	279.390,73	330.000,00	315.000,00	(15.000,00)
Calle Pamplona, 59 Barcelona (1-3)	REIT PAMPLONA 59, SLU	17/07/2025	293.307,09	348.000,00	310.000,00	(38.000,00)
Calle Pamplona, 59 Barcelona (3-1)	REIT PAMPLONA 59, SLU	08/08/2025	256.230,95	311.000,00	310.000,00	(1.000,00)
Calle Pamplona, 59 Barcelona (1-1)	REIT PAMPLONA 59, SLU	25/11/2025	251.357,11	311.000,00	295.000,00	(16.000,00)
Calle Lepanto, 28 Valencia (8 pisos del inmueble)	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	07/03/2025	2.146.961,82	2.775.000,00	2.775.000,00	0,00
Ronda Carril, 78 La Garriga (Bcn)	VIV BUILDINGS 1, SLU	26/02/2025	3.882.082,35	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00
Josep Tarradellas, 44 Blanes (Girona)						
Varsovia, 16 Barcelona						
Varsovia, 18 Barcelona						
Residencia geriátrica C/ Tordera, 2 Mataró	VIV BUILDINGS 5, SLU	30/12/2025	4.080.495,08	5.513.000,00	4.600.000,00	(913.000,00)
Calle Pie de la Cruz, 14, 2º-4ª, Valencia	REIT PIE DE LA CRUZ, SL	24/10/2025	383.380,10	441.116,55	525.000,00	83.883,45
Calle Pie de la Cruz, 14, 1º-2ª, Valencia	REIT PIE DE LA CRUZ, SL	24/10/2025	226.268,58	230.256,90	235.000,00	4.743,10
Calle Pie de la Cruz, 14, Bajos 1ª y 2ª, Valencia	REIT PIE DE LA CRUZ, SL	05/12/2025	840.678,07	505.926,22	200.000,00	(305.926,22)
Calle Pie de la Cruz, 14, 1º-1ª, Valencia	REIT PIE DE LA CRUZ, SL	11/12/2025	571.848,77	682.099,00	565.000,00	(117.099,00)
Total			**13.468.414,81**	**16.747.398,67**	**15.430.000,00**	**(1.317.398,67)**

(*) Los valores de venta de los inmuebles propiedad de las sociedades LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U y VIV BUILDINGS 1, S.L.U fueron inferiores al valor de tasación a 31 de diciembre de 2024, por importe de 365.000,00 euros y 351.000,00 euros respectivamente. Esta pérdida se reflejó al cierre del ejercicio 2024 en la partida de Variación de valor de las Inversiones inmobiliarias de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, ajustando el propio valor de tasación.

En el caso de REIT PAMPLONA 59, S.L.U, el valor de venta del inmueble coincidió con su valor de mercado.

Y en el resto de las transacciones, las pérdidas/beneficios se reconocieron en la cuenta de resultados consolidados del ejercicio 2025. El resultado por enajenaciones de activos inmobiliarios correspondiente al ejercicio 2025 fue de pérdidas por importe de 1.317.398,67 euros.

Adicionalmente, cabe señalar que todas las ventas de inmuebles conllevaron la cancelación del préstamo hipotecario asociado a cada unidad vendida.

Al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 todos los inmuebles que componen los epígrafes "Inversiones inmobiliarias" se encuentran debidamente asegurados.

El detalle de los costes financieros activados para cada período es el siguiente, (en euros):

Sociedad propietaria	A 30/06/2026	A 31/12/2025	A 30/06/2025
REIT RIBERA, SL	421.420,12	717.103,59	411.621,10
REIT VIRGEN, SL	0,00	464.988,56	253.192,68
TOTAL	**421.420,12**	**1.182.092,15**	**664.813,78**

No existen costes por desmantelamiento, ni retiros o por rehabilitación, ni en el periodo de 6 meses revisado, ni en el ejercicio anterior.

No existen subvenciones vinculadas a estas inversiones ni a 30 de junio de 2026, ni tampoco a 31 de diciembre de 2025.

No se han realizado permutas, ni existen compromisos de venta en firme ni a 30 de junio de 2026, ni tampoco a 31 de diciembre de 2025.

El valor de las construcciones y terrenos para las inversiones inmobiliarias ascienden a, (en euros):

CONCEPTO	a 30/06/2026	a 31/12/2025
TERRENOS	22.913.645,71	24.388.500,00
CONSTRUCCIÓN	53.465.173,34	56.906.500,00
TOTAL	**76.378.819,05**	**81.295.000,00**

A partir de la valoración de inmuebles realizada por BDO a 31/12/2025 (nueva entidad de tasación independiente, en sustitución de Tecnitasa) y sin que existan o se tenga conocimiento de elementos que pudieran alterar la valoración realizada, se ha confeccionado el siguiente cuadro que pone de relevancia la consistencia de los activos e inversiones del Grupo, por lo que no se consideran escenarios de incertidumbre.

Para la valoración de las inversiones inmobiliarias a valor razonable en virtud de la aplicación de la NIC-40 se ha partido de las valoraciones de los inmuebles a 31 de diciembre de 2025. La actualización a valor de mercado de las inversiones inmobiliarias se ha realizado en base a la valoración por RICS a 31 de diciembre de 2025.

El epígrafe "Variación de valor de las inversiones inmobiliarias" de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia consolidada recoge resultados negativos por variación del valor de las inversiones inmobiliarias durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 por importe de 1,96 millones de euros, según se explica a continuación del próximo cuadro (no se registraron variaciones de valor de las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2025).

A continuación, se informa de la valoración de los inmuebles propiedad del Grupo a fecha de cierre del ejercicio anterior, con la incorporación de las Capex activadas durante el primer semestre de 2026, así como los ajustes de valor que se hayan producido. Al cierre del ejercicio 2026 se procederá a realizar otra tasación de éstos y de las adquisiciones del ejercicio 2026 (si las hubiera).

Los inmuebles propiedad del Grupo a 30 de junio de 2026 son, (en euros):

			COSTE ADQUISICIÓN			
Dirección	**Fecha de adquisición**	**Sociedad propietaria**	**Valor del terreno**	**Valor de la construcción**	**Total Coste Adquisición**	**Valor tasación + Capex + activación de gastos financieros – ajustes de valor**
Calle Pie de la Cruz, 14 Valencia (3 pisos del inmueble)	05/10/2018	REIT PIE DE LA CRUZ, SL	1.024.390,61	744.109,32	1.768.499,93	2.507.297,36
Calle Alberique, 10 Valencia (8 pisos del inmueble)	13/03/2019	LEPANTO ALBERIQUE, SLU	592.283,97	1.324.829,11	1.917.113,08	3.253.000,00
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble)	18/06/2019	REIT RIBERA, SLU	3.713.285,78	10.839.443,02	14.552.728,80	14.306.777,10
Calle Virgen del Puig, 24 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SL	556.751,42	1.936.982,58	2.493.734,00	2.408.546,50
Calle Virgen del Puig, 28 Valencia (11 pisos del inmueble)	30/05/2019	REIT VIRGEN, SL	556.751,73	1.825.639,49	2.382.391,22	2.408.546,50
Calle San Cristobal, 7 Valencia (3 pisos del inmueble)	16/10/2019	REIT VIRGEN, SL	147.239,38	788.300,81	935.540,19	924.651,59
c/ Zaragoza, s/n - 41220 Burguillos (Sevilla)	07/11/2023	VIV BUILDINGS 2, SLU	155.427,66	2.050.776,48	2.206.204,14	2.588.000,00
Avda. de Madrid, 11 - R. Campos de Castilla, 11 (Almazán (Soria)	09/01/2024	VIV BUILDINGS 2, SLU	226.285,91	1.355.572,23	1.581.858,14	2.325.000,00
c/ Arrabal Bajero, 1 - Valdeavellano de Tera (Soria)	10/01/2024	VIV BUILDINGS 2, SLU	72.837,46	842.429,02	915.266,48	1.009.000,00
Sant Fost de Campsentelles, Barcelona	10/05/2024	VIV BUILDINGS 2, SLU	578.079,32	1.733.373,51	2.311.452,83	3.095.000,00
c/ Colí Escalona, 52 - Sabiñánigo (Huesca)	15/11/2024	VIV BUILDINGS 2, SLU	430.745,94	2.200.409,44	2.631.155,38	3.999.000,00
C/ Cavall de Mar, 25 Empuriabrava	23/07/2020	VIV BUILDINGS 3, SLU	927.780,73	1.183.011,98	2.110.792,71	2.457.000,00
Barcelona, 112 - Gerona	22/01/2021	VIV BUILDINGS 4, SLU	993.192,49	5.840.464,05	6.833.656,54	9.990.000,00
Circuit de llac S/N Muro Beach	12/07/2021	NP CAP 1, SLU	3.215.695,85	6.607.477,80	9.823.173,65	13.000.000,00 (*)
c/Fanlo, 36 (Zaragoza)	10/12/2025	VIV BUILDINGS 6, SLU	1.876.450,01	8.614.118,38	10.490.568,39	12.107.000,00
TOTALES			**15.067.198,26**	**47.886.937,22**	**62.954.135,48**	**76.378.819,05**

(*) De acuerdo con el hecho posterior descrito en la nota 21, se ha procedido a ajustar la valoración de este inmueble a 30 de junio de 2026, por cuanto su valor recuperable ha sido inferior al valor de tasación a 31 de diciembre de 2025 en 1,96 millones de euros.

Las valoraciones de dichos activos inmobiliarios han sido realizadas bajo la hipótesis “valor de mercado”, siendo estas valoraciones realizadas de acuerdo con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors de diciembre de 2024 (y efectivo desde el 31 de enero de 2025) - Red Book. El “valor de mercado” de los inmuebles propiedad del Grupo ha sido determinado sobre la base de valoración llevada a cabo por expertos valoradores independientes (BDO).

El “valor de mercado” se define como la cantidad estimada por la que un activo debería poder intercambiarse a la fecha de valoración, entre un vendedor y un comprador dispuestos entre sí, tras un periodo de comercialización razonable, y en el que ambas partes hayan actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción alguna. La metodología de valoración adoptada por los valoradores independientes en cuanto a la determinación del valor razonable fue fundamentalmente el método de descuento de flujos de caja a 10 años, además de contrastar la información con comparables. La cantidad residual al final del año 10 se calcula aplicando una tasa de retorno (“Exit yield” o “cap rate”) de las proyecciones de los ingresos netos del año 11. Los flujos de caja se descuentan a una tasa interna de retorno para llegar al valor neto actual. Dicha tasa interna de retorno se ajusta para reflejar el riesgo asociado a la inversión y las hipótesis adoptadas. Las variables claves son, por tanto, los ingresos y la exit yield.

La rentabilidad aplicada por segmentos es:

POR SEGMENTO	MÍNIMA	MÁXIMA
Hotelero	6,25%	6,75%
Geriátrico	6,25%	6,50%
Residencial-vivienda turística	4,25%	7,00%

Los inmuebles propiedad de las siguientes sociedades son los que actualmente se encuentran arrendados:

- LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U
- VIV BUILDINGS 2, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 3, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 4, S.L.U.
- VIV BUILDINGS 6, S.L.U
- NP CAP 1, S.L.U

a) Las inversiones inmobiliarias están destinadas al arrendamiento operativo sin opción de compra.

b) Los ingresos procedentes de estas inversiones ascienden a 1.648.595,26 euros a 30 de junio de 2026 (1.606.509,50 euros a 30 de junio de 2025).

c) Los gastos, incluidos los tributos que gravan estas inversiones, ascienden a 338.166,30 euros a 30 de junio de 2026 (665.644,37 euros a 30 de junio de 2025).

d) Existen bienes ofrecidos como garantía real de préstamos hipotecarios (ver Nota 13), según el siguiente detalle:

INMUEBLE HIPOTECADO	TOTAL EUROS
Calle Pie de la Cruz, 14 Valencia (3 pisos del inmueble)- hipoteca constituida en 2023 por importe dispuesto de 250.000 euros sobre las futuras obras de rehabilitación del inmueble	1.400.000,00
Calle Ribera, 3 Valencia (20 pisos del inmueble) (*)	7.500.000,00
Virgen, 24 Valencia (**) Virgen, 28 Valencia (**)	2.200.000,00
San Cristobal, 7 (** bis)	1.325.000,00
Cavall de Mar, 25 Empuriabrava	1.180.000,00
Barcelona, 116 Gerona (****)	4.000.000,00
Calle Alberique, 10 Valencia (8 pisos del inmueble)	760.000,00
Circuit de llac S/N Muro Beach (***)	6.100.000,00
c/ Zaragoza, s/n - 41220 Burguillos (Sevilla)	3.700.000,00
Avda. de Madrid, 11 - R. Campos de Castilla, 11 (Almazán (Soria)	
c/ Arrabal Bajero, 1 - Valdeavellano de Tera (Soria)	
Sant Fost de Campsentelles, Barcelona	
c/ Colí Escalona, 52 - Sabiñánigo (Huesca)	1.800.000,00
c/Fanlo, 36 (Zaragoza)	5.800.000,00
TOTAL	**35.765.000,00**

(*) En fecha 11 de julio de 2025 se formalizó nuevo préstamo hipotecario por importe total a disponer de 7,5 millones de euros, de los que al cierre de 2025 había dispuestos 6,5 millones de euros. El importe pendiente a 30 de junio de 2026 es de 6,4 millones de euros, habiéndose liquidado durante el primer semestre los préstamos hipotecarios asociados a los inmuebles vendidos (en la misma fecha quedó cancelado anticipadamente el préstamo anterior dispuesto en su totalidad por importe de 4,19 millones de euros, cuyo saldo pendiente a la fecha era de 3,2 millones de euros).

(**) Si bien el préstamo total firmado es de 2,2 millones de euros, el importe dispuesto hasta la fecha es de 1.448 mil euros y el importe pendiente a 30 de junio de 2026 es de 748 mil euros (569 mil euros a 31 de diciembre de 2025): el tramo pendiente de este préstamo se dispondrá en función de las certificaciones de obras.

(**bis) El préstamo total firmado es de 1.325 miles de euros, totalmente dispuesto a la fecha, quedando un importe pendiente a 30 de junio de 2026 de 366 miles de euros (habiéndose liquidado durante el primer semestre los préstamos hipotecarios asociados a los inmuebles vendidos) (a 31 de diciembre de 2025 la deuda pendiente era de 1.235 miles de euros).

(***) Préstamo hipotecario formalizado en diciembre de 2023 por un importe principal de 6,1 millones de euros. A 30 de junio de 2026 el importe pendiente de pago asciende a 5.795 miles de euros (5.856 miles de euros a 31 de diciembre de 2025). Si bien, este préstamo será cancelado previsiblemente a finales de octubre, de acuerdo al hecho posterior descrito en nota 21.

(****) Con fecha 27 de febrero de 2025**,** la Sociedad dependiente VIV BUILDINGS 4, S.L.U, canceló los 4 préstamos suscritos por importe de principal global de 3 millones de euros (2 con Bankinter y 2 con ICF) y suscribió uno de nuevo con Banco Pichincha por un principal de 4 millones de euros. A 30 de junio de 2026 queda una deuda pendiente de 3.788 miles de euros (3.940 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

El saldo pendiente a 30 de junio de 2026 por préstamos hipotecarios asciende a 22.994.820,86 euros a largo plazo (29.489.386,81 euros a 31 de diciembre de 2025) y a 6.544.928,48 euros a corto plazo (1.361.610,24 euros a 31 de diciembre de 2025).

10. INMOVILIZADO INTANGIBLE

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026 y del ejercicio finalizado a 31 de diciembre de 2025, han sido los siguientes (en euros):

Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE	**Importe a 30/06/2026**
SALDO INICIAL BRUTO	1.680,00
(+) Entradas	0,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.680,00

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE	**Importe a 30/06/2026**
SALDO INICIAL BRUTO	1.108,80
(+) Aumento dotaciones	274,88
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.383,68

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE	**296,32**

Movimientos del INMOVILIZADO INTANGIBLE	**Importe a 31/12/2025**
SALDO INICIAL BRUTO	1.680,00
(+) Entradas	0,00
(-) Salidas	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.680,00

Movimientos de la amortización del INMOVILIZADO INTANGIBLE	**Importe a 31/12/2025**
SALDO INICIAL BRUTO	554,40
(+) Aumento dotaciones	554,40
(-) Salidas, bajas o traspasos	0,00
SALDO FINAL BRUTO	1.108,80

VALOR NETO CONTABLE INMOVILIZADO INTANGIBLE	**571,20**

Las inversiones en aplicaciones informáticas corresponden al desarrollo de la página web corporativa que se amortizan linealmente a razón de un 20% anual. En el ejercicio 2024 inició su amortización debida su puesta en marcha total.

No existen inmovilizados intangibles totalmente amortizados ni a 30 de junio de 2026, ni tampoco a 31 de diciembre de 2025.

No existen subvenciones vinculadas a estos bienes ni a 30 de junio de 2026, ni tampoco a 31 de diciembre de 2025.

11. ARRENDAMIENTOS

El Grupo no tiene contratos de leasing como tales.

En referencia a los ingresos por arrendamientos:

a) No se ha producido ninguna cuota de carácter contingente durante el ejercicio.

b) No existen opciones de compra de los inmuebles alquilados a terceros.

c) Los plazos de renovación de los contratos de alquiler formalizados por la entidad con terceros tienen una duración establecida no superior a los 10 años.

d) La actualización de las rentas pactadas en los inmuebles alquilados acostumbra a tener carácter anual, a partir de la fecha del contrato.

De los contratos de arrendamiento formalizados con terceros no se derivan restricciones de ningún tipo, nuevos contratos de arrendamientos, endeudamientos adicionales o cualquier otra restricción.

A 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, el Grupo tiene contratadas con los arrendatarios de sus inmuebles las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta la repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactas contractualmente (en euros):

	a 30.06.2026 (Euros)	**a 31.12.2025 (Euros)**
Hasta 1 año	2.317.121,49	3.155.926,64
Más de 1 año hasta 5 años	8.990.934,95	12.086.730,53
Más de 5 años	17.680.551,97	25.027.795,70
TOTAL	**28.988.608,42**	**40.270.452,87**

La cifra es renovable anualmente considerando incrementos IPC y por otros conceptos asimilables.

Las cuotas comprometidas a 30 de junio de 2026 son considerablemente inferiores a las cuotas indicada a 31 de diciembre de 2025, debido principalmente a la venta de activos en alquiler.

El cuadro anterior muestra las cuotas comprometidas con terceros mediante contrato durante el periodo mínimo obligatorio, sin perjuicio de que su reflejo contable difiera por aplicación de una normativa contable. Este fue el caso de la sociedad VIV BUILDINGS 5, S.L.U (liquidada el 30 de marzo de 2026). En el ejercicio 2021 suscribió un contrato de arrendamiento con el arrendatario del inmueble en el que se establecieron distintas rentas durante los 4 primeros años. En consecuencia, se procedió a calcular una linealización de la renta comprometida durante el periodo mínimo obligatorio de 10 años, ajustando la diferencia de la renta en una cuenta de pasivo.

Dado que el inmueble de la sociedad dependiente VIV BUILDINGS 5, S.L.U fue vendido en fecha 30 de diciembre de 2025 (ver detalles en nota 9), al 31 de diciembre de 2025 se reconoció como ingresos la totalidad de la cuenta de pasivo por importe de 310.350,19 euros, cancelando así al cierre del ejercicio 2025 la cuenta de pasivo que recogía el citado importe.

Los gastos de comunidad, así como el impuesto sobre bienes inmuebles, son asumidos por el arrendador, en la mayoría de los contratos, quien, adicionalmente, se encarga de contratar y gestionar los servicios asociados a los inmuebles objeto de alquiler.

El Grupo no tiene gastos por arrendamientos relevantes, en el contexto de las cuentas anuales consolidadas que deban de activarse según lo establecido en la NIIF-16.

12. CRÉDITOS Y PARTIDAS A COBRAR

El valor en libros de cada una de las categorías de activos financieros es el siguiente, (en euros):

A largo plazo:

	Activos financieros a largo plazo			
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros	TOTAL
	Importe 30/06/2026	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	741.750,14	741.750,14
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**741.750,14**	**741.750,14**

	Activos financieros a largo plazo			
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros	TOTAL
	Importe 31/12/2025	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	0,00	0,00	466.750,14	466.750,14
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**466.750,14**	**466.750,14**

Los activos financieros clasificados a largo plazo en la categoría de "Inversiones mantenidas hasta el vencimiento" corresponden a fianzas constituidas por el Grupo, cuyos vencimientos están en función de cada contrato, los cuales pueden ser prorrogables. Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026, se han depositado dos fianzas por importe total de 275.000,00 euros, correspondientes a la residencia de Zaragoza de VIV BUILDINGS 6, S.L.U.

Además de una cuenta reserva a largo plazo con la entidad bancaria Banco Pichincha por importe de 150.000,00 euros, depositada en fecha 17 de julio de 2025 por la sociedad REIT RIBERA, S.L.U y una comisión por importe de 28.646,31 euros en concepto de transacción de Préstamo de valores, satisfecha por la sociedad VIV BUILDINGS 2, S.L.U al agente depositario (Paymaster) Consorcio Europeo Mercaval, S.L, en virtud del contrato de préstamo de bonos formalizado en fecha 2 de septiembre de 2024 con London Financial Guarantees PLC, mediante el cual se establece una contragarantía (aval) a favor del Banco Pichincha, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los operadores hasta la suma máxima de 1.273.168,50 euros. El préstamo en
valores recae sobre un total de valores emitidos por el Estado Español con un valor de referencia de los mercados de 1.336.827,03 euros y tiene una duración de 3 años.

A corto plazo:

	Activos financieros a corto plazo			
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros	TOTAL
	Importe 30/06/2026	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	484.774,08	484.774,08
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**484.774,08**	**484.774,08**

	Activos financieros a corto plazo			
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos / derivados / otros	TOTAL
	Importe 31/12/2025	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**
Préstamos y partidas a cobrar	0,00	0,00	563.254,44	563.254,44
TOTAL	**0,00**	**0,00**	**563.254,44**	**563.254,44**

El 14 de abril de 2026 se recuperó un depósito bancario por importe de 150.000,00 euros.

No existen correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito ni a 30 de junio de 2026 ni al cierre del ejercicio 2025.

El importe de la tesorería asciende a 3.682.613,50 euros a 30 de junio de 2026 (5.762.176,68 euros a 31 de diciembre de 2025.

13. DÉBITOS Y PARTIDAS A PAGAR

El valor en libros de cada una de las categorías de pasivos financieros es el siguiente:

	Pasivos financieros a largo plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros	TOTAL
	Importe 30/06/2026	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**
Débitos y partidas a pagar	22.994.820,86	0,00	15.243.883,47	38.238.704,33
TOTAL	**22.994.820,86**	**0,00**	**15.243.883,47**	**38.238.704,33**

	Pasivos financieros a largo plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros	TOTAL
	Importe 31/12/2025	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**
Débitos y partidas a pagar	29.489.386,81	0,00	17.415.657,36	46.905.044,17
TOTAL	**29.489.386,81**	**0,00**	**17.415.657,36**	**46.905.044,17**

	Pasivos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros	TOTAL
	Importe 30/06/2026	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**	**Importe 30/06/2026**
Débitos y partidas a pagar	6.547.069,46	0,00	23.512.134,12	30.059.203,58
TOTAL	**6.547.069,46**	**0,00**	**23.512.134,12**	**30.059.203,58**

	Pasivos financieros a corto plazo			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados / Otros	TOTAL
	Importe 31/12/2025	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**	**Importe 31/12/2025**
Débitos y partidas a pagar	1.364.489,23	0,00	24.645.499,62	26.009.988,85
TOTAL	**1.364.489,23**	**0,00**	**24.645.499,62**	**26.009.988,85**

Los importes de los instrumentos financieros de pasivo, según clasificación por año de vencimiento, son los siguiente por cada una de las partidas:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	**TOTAL**
Deudas con entidades de crédito	6.547.069,46	822.353,11	1.134.625,36	1.231.637,81	1.358.926,73	18.447.277,84	**29.541.890,32**
Otras deudas - préstamos participativos y ordinarios	22.486.661,09	5.383.759,65	0,00	0,00	0,00	0,00	**27.870.420,74**
Otras deudas	904.118,98	4.417.158,49	5.040.927,72	0,00	0,00	402.037,61	**10.764.242,80**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar							
Otros acreedores	121.101,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**121.101,10**
Anticipos de clientes	252,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**252,95**
TOTAL	**30.059.203,58**	**10.623.271,25**	**6.175.553,08**	**1.231.637,81**	**1.358.926,73**	**18.849.315,45**	**68.297.907,91**

El Grupo tiene deudas con garantía hipotecaria detallados en la Nota 9 de inversiones inmobiliarias.

De acuerdo con el hecho posterior descrito en nota 21 en relación a la sociedad dependiente NPCAP 1, S.L.U, a 30 de junio de 2026 se ha registrado en el corto plazo la totalidad del préstamo hipotecario asociado a su activo inmobiliario.

El tipo de interés medio de endeudamiento es el de mercado, que oscila entre un 2,25% y un 5,95% de tipo de interés dependiendo del tipo de préstamo.

Existen saldos con partes vinculadas indicadas en la Nota 22 de operaciones con partes vinculadas.

En la partida de Otras deudas, se incluyen:

- A corto plazo: las fianzas recibidas con vencimiento inferior a un año, arras por importe de 75.000,00 euros (ver nota 21), así como préstamos participativos y préstamos recibidos de inversores externos (personas físicas) por un importe nominal total de 549.800,00 euros más intereses devengados y pendientes de pago por importe de 94.402,32 euros, cuyo vencimiento es inferior a 1 año.

- A largo plazo: las fianzas recibidas por importe de 402.037,61 euros (cuyos vencimientos están en función de cada contrato, los cuales pueden ser prorrogables, por tanto, todos se estiman a más de 5 años), más préstamos recibidos de inversores externos (personas físicas) por un importe total de 9.458.086,21 euros (capital + intereses) (9.634.589,88 euros en el ejercicio anterior), cuyo vencimiento es posterior al 30 de junio de 2027. Se proporciona mayor detalle en los cuadros que siguen a continuación.

Y en la partida de Otras deudas – préstamos participativos y ordinarios, se incluyen préstamos participativos junto con los intereses devengados y pendientes de pago, clasificados según su año de vencimiento.

No existen líneas de descuento ni pólizas de crédito, ni al cierre del periodo de 6 meses terminados a 30 de junio de 2026 ni al cierre del ejercicio 2025.

No existen impagos relevantes sobre los préstamos pendientes de pago, ni al cierre del periodo de 6 meses terminados a 30 de junio de 2026 ni al cierre del ejercicio 2025.

Como ya se ha mencionado anteriormente, el Grupo ha recibido préstamos a largo y a corto plazo de terceros, de los que destacamos que la mayoría son préstamos participativos. No obstante, algunos de los préstamos incorporan también parte del principal que corresponde a préstamo ordinario (no participativo), en cuyo caso se ha desglosado específicamente en cada cuadro, así como también detallamos los préstamos recibidos desde el ejercicio 2022 hasta la actualidad de otros inversores, personas físicas, por cada sociedad.

Para NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.:

Préstamos ordinarios			**TOTAL**
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**07/03/2026**	**20/02/2026**	
PRESTAMISTA	A. E.	T. S.	
LIMITE	50.000,00	174.950,00	224.950,00
TIPO INTERÉS	fijo 8%	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**+ 1 año**	**05/06/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	50.000,00	0,00	**50.000,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	1.271,23	0,00	**1.271,23**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	1.271,23	3.949,56	**5.220,79**

Para REIT PIE DE LA CRUZ, S.L.:

Préstamos PARTICIPATIVO a largo plazo		**TOTAL**
FECHA FORMALIZACIÓN:	**26/03/2019 a)**	
PRESTAMISTA	ROI 360 PIE CRUZ 14 LP	
LIMITE	2.250.000	
TIPO INTERÉS	fijo 8% + variable 50% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**31/01/2027 b)**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	1.844.600,00	**1.844.600,00 (c)**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	1.340.477,92	**1.340.477,92**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	114.303,45	**114.303,45**

a) La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 26/03/2019, aunque la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 05/10/2018.

b) La Sociedad se acogió a la cláusula 4.2 del contrato original para ampliar el vencimiento en 6 meses adicionales respecto a la fecha de vencimiento inicial establecida, que era el 04/04/2024. Posteriormente se firmaron varias adendas para establecer nueva fecha de vencimiento, siendo la última el 31/01/2027.

c) Durante el primer semestre de 2026 se han devuelto 400.000,00 euros de principal.

Préstamos ordinarios (*)				**TOTAL**
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**03/09/2025**	**13/08/2025**	**22/03/2023**	
PRESTAMISTA	A. P.	Z. G.	A. K.	
LIMITE	25.000,00	110.000,00	50.000,00	135.000,00
TIPO INTERÉS	fijo 9%	fijo 9%	fijo 9%	
VENCIMIENTO	**02/09/2026**	**31/07/2027**	**21/03/2025**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/2026	209,59	2.251,23	423,12	**2.883,94**

(*) Corresponden a personas físicas

Los préstamos han sido devueltos durante el primer semestre de 2026.

En el cuadro anterior, se muestran los intereses devengados de cada préstamo, liquidados en su totalidad al 30 de junio de 2026.

Para REIT PAMPLONA, S.L.U. (Liquidada el 30 de marzo de 2026):

Durante el ejercicio 2025 se liquidó la totalidad del principal del préstamo participativo, por importe de 902.500,00 euros, quedando pendiente de liquidar los intereses por importe de 338.503,57 euros.

Durante el primer trimestre de 2026 se han liquidado intereses por importe de 65.917,26 euros. La cantidad restante, por importe de 272.586,31 euros ha quedado condonada por la parte prestamista, importe que se ha registrado como ingreso excepcional en la cuenta de resultados intermedia consolidada al 30 de junio de 2026.

Para REIT RIBERA, S.L.U.

Préstamo Participativo a largo plazo		**TOTAL**
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/01/2020**	
PRESTAMISTA	ROI360 RIBERA LP	
LIMITE	5.952.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**18/12/2026 (*)**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	5.952.000,00	**5.952.000,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	2.450.252,83	**2.450.252,83**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	233.308,71	**233.308,71**

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 18/06/2019.

(*) La Sociedad se ha acogido a la cláusula 4.2 del contrato original para ampliar el vencimiento en 6 meses adicionales respecto a la fecha de vencimiento inicial establecida, que era el 18/06/2024. Posteriormente se ha ido ampliando el vencimiento mediante adendas, estableciéndose el último el 18/12/2026.

Préstamos ordinarios (*)						**TOTAL**
FECHA FORMALIZACIÓN:	**ENERO-FEBRERO 2026**	**30/01/2026**	**19/02/2023**	**24/02/2025**	**03/07/2024**	
PRESTAMISTA	S. G.	L. A.	S. F.	D. N. N.	INVEST360	
LIMITE	50.000,00	100.000,00	50.000,00	500.000,00	118.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8%	fijo 9%	fijo 8%	fijo 10%	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**11/02/2028**	**30/01/2028**	**18/02/2025**	**24/08/2026**	**2025 (a)**	
SALDO A LARGO PLAZO	50.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	**150.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	49.800,00	500.000,00	0,00	**549.800,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	1.620,82	3.723,29	13.324,06	67.260,27	32,33	**85.960,77**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	1.620,82	3.723,29	1.975,63	24.794,52	32,33	**32.146,59**

(*) Corresponde a una persona física

(a) El principal de este préstamo ha sido devuelto durante el primer semestre del ejercicio 2026. En el cuadro se muestran los intereses devengados durante el referido periodo, pendientes al 30 de junio de 2026.

Para LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U:

Préstamo Participativo a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**18/03/2019**	
PRESTAMISTA	ROI360 LEP 28 ALB 10 LP	
LIMITE	2.544.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**15/09/2027 (*)**	
SALDO A LARGO PLAZO	164.000,00	**164.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	886.710,51	**886.710,51**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	-18.895,46 (**)	**-18.895,46**

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 18/03/2019 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 15/03/2019.

Durante el primer semestre de 2026 se han liquidado 100.000,00 euros de principal (durante el ejercicio 2025, y tras la venta del inmueble de c/Lepanto, 28 (Valencia), la sociedad dependiente devolvió parte del principal del préstamo por importe de 2,2 millones de euros).

(*) La Sociedad se ha acogido a la cláusula 4.2 del contrato original para ampliar el vencimiento en 6 meses adicionales respecto a la fecha de vencimiento inicial establecida, que era el 15/03/2024. Posteriormente, mediante adendas se amplía de nuevo el vencimiento, estableciéndose el último en fecha el 15/09/2027.

(**) Los intereses devengados durante el primer semestre de 2026 ascienden a 5.569,99 euros, si bien se ha practicado un ajuste de valoración de los intereses pendientes de ejercicios anteriores (a su coste amortizado) que ha ocasionado un apunte deudor por importe de 24.465,45 euros.

Para REIT VIRGEN, S.L.:

Préstamo Participativo a largo plazo		TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/01/2020**	
PRESTAMISTA	ROI360 VIRGEN 24 28 LP	
LIMITE	3.696.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6% + variable 60% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**16/04/2027 (*)**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	3.696.000,00	**3.696.000,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	1.483.291,72	**1.483.291,72**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	67.692,16	**67.692,16**

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 12/01/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 16/10/2019

(*) La Sociedad se ha acogido a la cláusula 4.2 del contrato original para ampliar el vencimiento en 6 meses adicionales respecto a la fecha de vencimiento inicial establecida, que era el 16/10/2024. Tras formalizarse nuevas adendas, la última en el presente ejercicio, se fija nueva fecha de vencimiento el 16/04/2027.

Préstamos ordinarios (*)						TOTAL
FECHA FORMALIZACIÓN:	**30/03/2023**	**30/03/2023**	**29/03/2023**	**27/03/2023**	**27/03/2023**	
PRESTAMISTA	S. G.	S. R.	U. H.I.	Y. D.	Z. T.	
LIMITE	10.000,00	5.000,00	10.000,00	20.000,00	5.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 9%	fijo 9%	fijo 9%	fijo 9%	fijo 9%	
VENCIMIENTO (1)	**19/03/2025**	**19/03/2025**	**22/03/2025**	**19/03/2025**	**19/03/2025**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	244,11	122,05	244,11	480,22	122,05	**1.212,54**

Préstamos ordinarios (*)					TOTAL	TOTAL ACUMULADO
FECHA FORMALIZACIÓN:	**19/03/2024**	**25/03/2024**	**25/03/2024**	**24/08/2025**		
PRESTAMISTA	Y. Z.	S. C.	C. M.C	L. P.		
LIMITE	300.000,00	99.575,10	100.000,00	90.000,00		
TIPO INTERÉS	fijo 11%	fijo 11%	fijo 11%	fijo 9%		
VENCIMIENTO	**07/03/2026**	**07/03/2026**	**07/03/2026**	**24/02/2027**		
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	0,00	90.000,00	**90.000,00**	**90.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	0,00	6.835,07	**6.835,07**	**6.835,07**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	13.689,61	4.563,30	4.563,30	4.016,71	**26.832,92**	**28.045,46**

(*) Corresponden a personas físicas.

(1) Según cláusula 3.2 del contrato, la fecha de vencimiento puede prorrogarse 6 meses adicionales a la fecha inicialmente establecida. Los préstamos con vencimiento en 2025, que figuraban pendientes al cierre del ejercicio anterior, han sido devueltos durante el primer semestre del 2026. Los cuadros anteriores muestran los intereses devengados hasta su fecha de liquidación.

Para VIV BUILDINGS 2, S.L.U.:

Préstamos (*)			TOTAL
	OL	PPL	
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**2023-2025**		
PRESTAMISTA	VARIOS		
LIMITE	7.892.774,03		7.892.774,03
TIPO INTERÉS	fijo 10%	fijo 5%	
VENCIMIENTO	**13/02/2028**		
SALDO A LARGO PLAZO	592.995,23	3.157.169,61	**3.750.164,84**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	14.784,28	362.209,37	**376.993,65**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/2026	31.615,02	78.607,44	**110.222,46**

(*) Corresponde a personas físicas

Los préstamos que se muestran son parte préstamos ordinarios y parte préstamos participativos.

Para VIV BUILDINGS 3, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**26/12/2020**	**26/12/2020**	
PRESTAMISTA	ROI 360 EMPURIA BRAVA L.P.	ROI 360 EMPURIA BRAVA L.P.	
LIMITE	788.000,00	556.000,00	1.344.000,00
TIPO INTERÉS	fijo 3,177% + variable 50% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO	**28/12/2026**	**28/12/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	788.000,00	461.000,00	**1.249.000,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	134.487,99	162.976,62	**297.464,61**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	15.363,71	22.860,54	**38.224,25**

La fecha de formalización del préstamo (participativo y ordinario) fue el 26/12/2020 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 28/12/2020. El 31/03/2021 se formalizó una novación del préstamo en 2, uno participativo y otro ordinario.

Para VIV BUILDINGS 4, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**30/06/2021**	**30/06/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 RADISSON 1 L.P.	ROI 360 RADISSON 1 L.P.	
LIMITE	2.810.000,00	1.197.040,00	
TIPO INTERÉS	fijo 7,15% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	fijo 10%	
VENCIMIENTO (*)	**14/06/2027**	**14/06/2027**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	2.810.000,00	348.901,28	**3.158.901,28**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	962.808,88	51.863,85	**1.014.672,73**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	70.908,87	17.301,67	**88.210,54**

El presente préstamo es parte participativo, parte préstamo ordinario.

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 16/06/2021 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/06/2021.

(*) La Sociedad se ha acogido a la cláusula 4.2 del contrato original para ampliar el vencimiento en 6 meses adicionales respecto a la fecha de vencimiento inicial establecida, que era el 16/12/2025. Tras formalizarse nuevas adendas, la última en el presente ejercicio, se fija nueva fecha de vencimiento el 14/06/2027.

Con fecha 5 de marzo de 2025 se devolvió parte del principal del préstamo ordinario por importe de 848.138,72 euros y los intereses devengados hasta la fecha por importe de 300.079,89 euros.

Préstamos ordinarios (*)			TOTAL
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**Noviembre-Diciembre 2022**	**21/02/2023**	
PRESTAMISTA	VARIOS	R. B.	
LIMITE	80.500,00	7.500,00	88.000,00
TIPO INTERÉS	fijo 8%	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**Vencido**	**Vencido**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	266,46	68,79	**335,25**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	0,00	0,00	**0,00**

(*) Corresponde a personas físicas. Solamente intereses pendientes. El principal ha sido liquidado.

Para VIV BUILDINGS 5, S.L.U.:

Préstamos a largo plazo			TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	**ORDINARIO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**01/03/2021**	**01/03/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 VOSTRA LLAR 4 L.P.	ROI 360 VOSTRA LLAR 4 L.P.	
LIMITE	1.340.000,00	772.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 6,85% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	fijo 8%	
VENCIMIENTO	**28/09/2026**	**28/09/2026**	
SALDO A LARGO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/2026	116.786,28	0,00	**116.786,28**
INTERESES ACUM. A 30/06/2026 A CP	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES ACUM. A 30/06/2026 A LP	0,00	0,00	**0,00**

La fecha de formalización del préstamo participativo fue el 01/03/2021 pero la fecha efectiva a partir de la cual se devengan intereses es el 01/02/2021 .

La Sociedad ha sido liquidada el 30 de marzo de 2026. Durante el primer trimestre de 2026 se ha liquidado el principal del préstamo por importe de 1.599.000,00 euros y los intereses devengados y acumulados hasta la fecha, por importe total de 573.987,53 euros.

Para VIV BUILDINGS 6, S.L.U.:

Préstamos			TOTAL
	OL	PPL	
FECHA DE FORMALIZACIÓN	**2025**		
PRESTAMISTA	VARIOS		
LIMITE	5.143.740,50		5.143.740,50
TIPO INTERÉS	fijo 10%	fijo 5%	
VENCIMIENTO	**01/12/2028**		
SALDO A LARGO PLAZO	2.903.155,83	2.008.613,40	**4.911.769,23**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	0,00	**0,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	71.656,58	57.501,91	**129.158,49**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/2026	148.312,17	51.399,62	**199.711,79**

Los préstamos que se muestran son parte préstamos ordinarios y parte préstamos participativos.

Para NP CAP 1, S.L.U.:

Préstamo participativo a largo plazo		TOTAL
TIPO DE PRÉSTAMO	**PARTICIPATIVO**	
FECHA FORMALIZACIÓN:	**12/07/2021**	
PRESTAMISTA	ROI 360 GARDEN HOTELS 1 LTD	
LIMITE	3.860.000,00	
TIPO INTERÉS	fijo 8% + variable 80% del beneficio neto del proyecto	
VENCIMIENTO	**09/01/2028**	
SALDO A LARGO PLAZO	3.860.000,00	**3.860.000,00**
SALDO A LARGO PLAZO INTERESES	473.049,14	**473.049,14**
SALDO A CORTO PLAZO	0,00	**0,00**
SALDO A CORTO PLAZO INTERESES	0,00	**0,00**
INTERESES EJERCICIO 30/06/26	149.793,74	**149.793,74**

Los intereses devengados de los préstamos anteriores se devengan anualmente, no obstante, los que corresponden a préstamos participativos se harán efectivos al vencimiento de cada uno de los préstamos, motivo por el cual están clasificados dentro del Pasivo No Corriente del balance de situación consolidado, y valorados a coste amortizado (aquellos cuyo vencimiento es superior a 1 año).

La totalidad de la deuda clasificada al corto plazo, sin embargo, corresponde al nominal + intereses devengados con vencimiento en el próximo ejercicio.

14. PATRIMONIO NETO

14.1 Capital social

El capital social de la Sociedad Dominante, a 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, asciende a un capital compuesto por 1.043.783 acciones de 5,30801 euros de valor nominal cada una representada mediante anotaciones en cuenta, totalmente desembolsadas por un importe total de 5.540.410,60 euros y una prima de emisión de 551.665,34 euros.

La última ampliación de capital se produjo en fecha 30 de noviembre de 2022, en la que por Junta General Extraordinaria de Accionistas se acordó una ampliación de capital, la cual se llevó a efecto mediante escritura de ejecución de aumento de capital, de fecha 9 de junio de 2023, por importe de 497.801,10 euros, mediante la emisión de 93.783 acciones nominativas nuevas, de la misma clase y serie, de 5,30801 euros de valor nominal cada una de ellas, y una prima de emisión de 371.098,39 euros, de 3,95699 euros por acción, siendo el importe efectivo total (nominal más prima de emisión) del aumento de capital la cantidad de 868.899,50 euros desembolsados íntegramente mediante aportaciones dinerarias. La mencionada escritura de ejecución de la ampliación de capital, del 9 de junio de 2023, fue inscrita en el Registro Mercantil en julio de 2023.

Las acciones de la Sociedad Dominante están admitidas a cotización oficial.

Al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025, los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. tanto directas como indirectas, superiores al 10% del capital social, son los siguientes:

Accionistas	Participación directa (%)
Omer Rabinovitz	16,61%
Ofer Lior	12,15%
Liron Sason	11,98%

Los datos han sido obtenidos del hecho relevante publicado el 9 de julio de 2026 en el BME Growth.

Capital poseído por otra empresa igual o superior al 10%

No se han recibido notificaciones de otras sociedades no indicadas en el cuadro anterior, que poseen un porcentaje igual o superior al 10%, de acuerdo con el artículo 155 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

14.2 Prima de emisión

Tras todas las ampliaciones de capital de la Sociedad Dominante, (la última detallada en el apartado 14.1), al 30 de junio de 2026 se ha generado una prima de emisión de 551.665,34 euros (mismo importe al 31 de diciembre de 2025).

14.3 Reservas

El detalle de las reservas al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Euros	
	30/06/2026	**31/12/2025**
OTRA RESERVAS	9.287.707,52	10.075.133,20
TOTAL RESERVAS	**9.287.707,52**	**10.075.133,20**

Reserva legal

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

No puede ser distribuida y si es usada para compensar pérdidas, en el caso de que no existan otras reservas disponibles suficientes para tal fin, debe ser repuesta con beneficios futuros.

A 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025, el Grupo no tiene dotada esta reserva con el límite mínimo que establece el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

De acuerdo con la Ley 11/2009, por la que se regulan las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI), la reserva legal de las sociedades que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta ley 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.

Dividendos

Por acuerdo de las Juntas y dada la trayectoria de pérdidas acumuladas desde su creación no se han repartido dividendos. Caso de procederse a su reparto se realizaría según el criterio descrito en la Nota 4, apartado de Limitaciones a la distribución de dividendos.

14.4 Acciones propias

El 8 de julio de 2020 la Sociedad Dominante hizo efectiva la compra de autocartera con la adquisición de 19.884 acciones propias que representaban un 2,09% del capital social, y que previamente fue aprobada la operación en Junta General del 13 de mayo de 2020. El coste de adquisición de las acciones propias ascendió a 208.782,00 euros.

Los movimientos de la autocartera durante el ejercicio 2025 y hasta el 30 de junio de 2026 han sido:

	NÚMERO DE ACCIONES	EUROS
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024	**22.095**	**227.498,30**
ADICIONES	2.526	25.028,55
RETIROS	-491	-5.155,50
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	**24.130**	**247.371,35**
ADICIONES	5.003	46.217,05
RETIROS	0	0,00
SALDO AL 30 DE JUNIO DE 2026	**29.133**	**293.588,40**

Se trata de operaciones poco representativas. A 30 de junio de 2026 las acciones representan un 2,79% del capital social (un 2,31% a 31 de diciembre de 2025).

La Sociedad Dominante ha cumplido las obligaciones derivadas del artículo 509 de la Ley de Sociedades de Capital que establece, en relación con las acciones cotizadas en un mercado secundario oficial, que el valor nominal de las acciones adquiridas, sumándose al de las que ya posean la Sociedad matriz y sus sociedades filiales, no debe exceder del 10% del capital. Las sociedades filiales no poseen ni acciones propias ni de la Sociedad matriz.

14.5 Cálculo del Patrimonio Neto considerando el efecto de los préstamos participativos

Los Fondos Propios considerando los préstamos participativos informados en las Notas 2.5 y 13, ascienden según el siguiente detalle a (en euros):

	30/06/2026	31/12/2025
TOTAL FONDOS PROPIOS SEGÚN BALANCE	12.897.895,19	15.152.743,72
PRÉSTAMOS PARTICIPATIVOS	19.114.600,00	20.954.600,00
TOTAL FONDOS PROPIOS RECALCULADOS	**32.012.495,19**	**36.107.343,72**

14.6 Ganancias por acción

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

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

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

Descripción	**meses finalizado el 30 de junio de 2026**	**meses finalizado el 30 de junio de 2025**
Beneficio neto (euros)	(2.188.299,87)	(1.035.437,10)
Promedio ponderado del número de acciones emitidas (acciones)	1.043.783	1.043.783
Número medio de acciones propias en cartera (acciones)	26.571	21.850
Ganancias básicas y diluidas por acción (euros)	-2,15	-1,01

En relación con el cálculo de las ganancias por acción, no ha habido transacciones sobre las acciones ordinarias o acciones potenciales ordinarias entre la fecha de cierre de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y la de formulación de estos que no se hayan tenido en cuenta en dichos cálculos para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

15. MONEDA EXTRANJERA

La moneda funcional en la cual se expresan los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados es el euro, y no existen transacciones relevantes con moneda extranjera.

Las diferencias de cambio registradas durante el primer semestre del ejercicio 2026 y en el mismo periodo del ejercicio 2025 corresponden a diferencias de cambio surgidas en operativas comerciales de carácter poco significativo.

16. IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS Y OTROS TRIBUTOS

16.1 Saldos corrientes con las Administraciones Públicas

La composición de los saldos con las Administraciones Públicas al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente (en euros):

	A 30/06/2026		A 31/12/2025	
	DEUDORES	ACREEDORES	DEUDORES	ACREEDORES
POR IVA	93.630,05	269.203,49	109.909,09	188.343,61
RETENCIONES IMP. SOC.	66.432,04	37.877,73	66.432,04	49.783,73
IRPF + SEG. SOCIAL	0,00	3.190,73	0,00	0,00
TOTAL	**160.062,09**	**310.271,95**	**176.341,13**	**238.127,34**

16.2 Gasto por Impuesto sobre Sociedades

El gasto por impuesto sobre beneficios corriente: en los 6 primeros meses del ejercicio 2026 (ni en el cierre del ejercicio 2025) no se ha registrado ningún importe en concepto de gasto por impuesto sobre beneficios.

La Sociedad Dominante no ha registrado activos ni pasivos por impuestos diferidos originados en el ejercicio dado que todos los ajustes fiscales señalados en la conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal tributan a un tipo de gravamen del 0% (bajo la aplicación del régimen fiscal especial de SOCIMI).

La Sociedad Dominante en el año 2018 aprobó acogerse al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), y aprobó optar por la aplicación en el Impuesto sobre Sociedades y en cualquier otro tributo del régimen fiscal especial regulado en la citada Ley desde el período impositivo iniciado en fecha 1 de enero de 2018. Cabe mencionar también que con efectos para los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2021, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de prevención y lucha contra el fraude fiscal, modificó el apartado 4 del artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre. En concreto, se introdujo un gravamen especial del 15% sobre el importe del beneficio obtenido en el ejercicio que no se distribuya, en la parte que proceda de:

a) rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto de Sociedades y,
b) rentas que no deriven de la transmisión de activos aptos, una vez transcurrido el período de mantenimiento de tres años, que hayan sido acogidas al período de reinversión de tres años previsto en el artículo 6.1. b) de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.

La Sociedad Dominante, al cumplir con los requisitos exigidos, el tipo impositivo aplicable es “0”. Por lo que no resulta gasto por el impuesto.

Cabe señalar, no obstante, que las sociedades REIT VIRGEN, S.L. y REIT PIE DE LA CRUZ, S.L. están acogidas al régimen fiscal general desde 2025, por lo que no están acogidas al régimen fiscal especial establecido en la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

16.3 Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al cierre de los presentes estados financieros a 30 de junio de 2026 el Grupo tenía abiertos a inspección todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante considera que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados adjuntos.

16.4 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI, Ley 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 11/2009, la información exigida es detallada en la Nota 25.

16.5 Bases Imponibles Negativas

No existen bases imponibles negativas pendientes de compensación anteriores a la entrada de la Sociedad Dominante en el régimen de SOCIMI.

A 30 de junio de 2026, y a 31 de diciembre de 2025, existen bases imponibles negativas posteriores a la entrada de la Sociedad Dominante en el régimen de SOCIMI por importe de 1.879.173,13 euros.

16.6 Otra información

No existen otros datos relevantes a revelar.

17. INGRESOS Y GASTOS

a. Importe neto de la cifra de negocios

Durante los 6 primeros meses del ejercicio 2026 el Grupo ha obtenido ingresos por importe de 1.653.599,80 euros (durante el mismo periodo del ejercicio anterior los ingresos ascendieron a 1.610.500,22 euros).

Casi la totalidad de los ingresos del grupo corresponden a las rentas de los contratos de alquiler, al no haberse repercutido gastos a los arrendatarios y todos los ingresos se han obtenido en el mercado nacional. Si bien, existen 6.473,74 euros en concepto de “otras prestaciones de servicios”, no relacionados con los alquileres.

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

b. Consumos

No existen consumos ni compras de aprovisionamientos como tales.

c. Resultados por enajenaciones, permutas y otros resultados

En el presente ejercicio no se ha producido ninguna permuta.

Al 30 de junio de 2026 existen unos resultados positivos netos por enajenación de bienes inmobiliarios por importe de 106.398,95 euros (0,00 euros en el mismo periodo del ejercicio anterior). Véase en nota 9 el beneficio o pérdida correspondiente a cada unidad vendida.

Durante el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 se ha registrado un ingreso extraordinario por importe de 272.586,31 euros, correspondiente a la condonación de los intereses del préstamo participativo liquidado en el mes de marzo por la sociedad REIT PAMPLONA, S.L.U (empresa liquidada el 30 de marzo de 2026). Dicho ingreso extraordinario figura dentro de la partida de “Otros resultados” de la cuenta de resultados intermedia consolidada al 30 de junio de 2026. El resto de los conceptos incluidos en esta partida corresponden a pagos de multas, sanciones y regularizaciones varias, del grupo en general, poco significativos (no se registraron resultados originados fuera de la actividad normal de la empresa de carácter significativo al 30 de junio de 2025).

d. Gastos de personal y plantilla media

	30/06/2026	30/06/2025
SUELDOS Y SALARIOS	68.768,54	59.267,28
OTROS GASTOS SOCIALES	0,00	0,00
SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRESA	17.605,22	16.124,89
TOTAL	**86.373,76**	**75.392,17**

La plantilla media a 30 de junio de 2026, y a 30 de junio de 2025 es:

	30/06/2026		30/06/2025	
Categorías y niveles	**Mujer**	**Hombre**	**Mujer**	**Hombre**
Administradores	1,00	2,00	0,00	3,00
Otro personal	2,00	0,00	2,00	0,00
Total	**3,00**	**2,00**	**2,00**	**3,00**

No existe personal con discapacidades reconocidas.

Plantilla media de las Sociedades Dependientes:

	30/06/2026		30/06/2025	
Categorías y niveles	**Mujer**	**Hombre**	**Mujer**	**Hombre**
Administradores	0	2	0	2
Otro personal	0	0	0	0
Total	**0**	**2**	**0**	**2**

18. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, en la formulación de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a importe y/o momento de cancelación.

- Contingencias: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Grupo.

La política del Grupo es reconocer, en su caso, en los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados, todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender a la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran, en su caso, por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación por recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra, en su caso, como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual el Grupo no esté obligado a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

A 30 de junio de 2026 existen las siguientes contingencias a informar:

En la sociedad dependiente NPCAP 1, S.L.U:

En el marco de un procedimiento de inspección iniciado por la Administración Tributaria en el ámbito del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados relativo a la adquisición del inmueble de la Sociedad, la Administración propone una tributación de la operación por Transmisiones Patrimoniales Onerosas por importe de 790 mil euros.

La Sociedad ha presentado alegaciones frente a dicha acta. A la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios, las alegaciones están pendientes de resolución por parte de la Inspección. Atendiendo al criterio mantenido por la Inspección en el procedimiento, se prevé que sean desestimadas y que se dicte el correspondiente acuerdo de liquidación. En ese caso, la Sociedad tiene previsto impugnar la regularización en vía económico-administrativa.

En la Sociedad dependiente VIV BUILDINGS 4, S.L.U:

La Agencia Tributaria de Cataluña (ATC) inició un procedimiento de comprobación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas correspondiente a la adquisición del inmueble de uso hotelero propiedad de la Sociedad. Sobre la base de sus interpretaciones, la ATC giró una liquidación con una cuota de 1.075 miles de euros.

La Sociedad ha interpuesto reclamación económico-administrativa y alegaciones ante el Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC), tanto de carácter procedimental como de fondo de la cuestión, encontrándose el expediente pendiente de resolución.

En ambos casos la Dirección, con el respaldo de sus asesores legales y fiscales, considera que existen argumentos jurídicos sólidos para obtener una resolución favorable en las instancias de revisión.

19. ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES

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

20. DERECHOS DE EMISIÓN DE GASES DE EFECTO INVERNADERO

El Grupo, dada su actividad, no tiene derechos de emisión de gases de efecto invernadero asignados, ni se han producido movimientos de derechos durante el ejercicio. Tampoco figuran contabilizados gastos derivados de emisiones de gases de efecto invernadero ni se han dotado provisiones por este concepto.

21. HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al cierre del periodo intermedio cerrado a 30 de junio de 2026, se han producido los siguientes hechos, descritos por cada sociedad:

La Sociedad dependiente REIT PIE DE LA CRUZ, S.L.:

- En fecha 2 de julio de 2026, ha formalizado escritura pública de compraventa del piso sito en calle Pie de la Cruz, 14, 4º-8º de Valencia, por importe de 750.000,00 euros. En la misma fecha se ha liquidado también el préstamo hipotecario asociado al inmueble por un importe pendiente de 192.189,61 euros (incluyendo principal, intereses y en su caso, comisión de cancelación). Del importe total de la compraventa, la cantidad de 2.000,00 euros fueron satisfechos en concepto de reserva el 28 de abril y 73.000,00 euros fueron satisfechos en concepto de arras el 14 de mayo de 2026.

La Sociedad dependiente REIT VIRGEN, S.L.:

- En fecha 26 de agosto de 2026, ha firmado un contrato privado de promesa de compraventa de vivienda con arras penitenciales para la venta del inmueble sito en c/ Barrio de San Cristóbal nº 7, BJ - 2ª de Valencia. Las arras penitenciales recibidas de la parte compradora han ascendido a la cantidad de 23.500,00 euros, y en concepto de reserva de vivienda se han recibido 3.000,00 euros adicionales. El precio total de la operación ha sido pactado en 265.000,00 euros y la fecha límite para la formalización de la escritura pública de compraventa se ha establecido el 30 de octubre de 2026.

- En fecha 15 de septiembre de 2026, ha formalizado escritura pública de compraventa del piso sito en c/ Barrio de San Cristóbal nº 7, 2º - 5ª de Valencia, por importe de 320.000,00 euros. En la misma fecha se ha liquidado también el préstamo hipotecario asociado al inmueble por un importe pendiente de 122.283,86 euros (incluyendo principal, intereses y en su caso, comisión de cancelación). Del importe total de la compraventa, la cantidad de 30.000,00 euros fueron satisfechos en concepto de arras el 27 de agosto de 2026, mediante formalización de contrato privado de compraventa de vivienda con entrega arras penitenciales.

Con posterioridad al cierre del 30 de junio de 2026, tanto en REIT PIE DE LA CRUZ, S.L. como REIT VIRGEN, S.L, ambas sociedades dependientes, han procedido a regularizar de forma voluntaria el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas («ITP»), correspondiente a la adquisición de sus respectivos inmuebles. La regularización se ha realizado mediante la presentación telemática ante la Generalitat Valenciana de los correspondientes modelos 600 complementarios y en fecha 4 de septiembre de 2026 se ha procedido a ingresar la cuota resultante por un importe total para ambas sociedades de 297.350,00 euros.

La Sociedad dependiente REIT RIBERA, S.L.U:

- En fecha 18 de agosto de 2026 ha devuelto el préstamo ordinario de inversores detallado en la nota 13, por importe principal de 500.000,00 euros más los intereses acumulados a dicha fecha.

La Sociedad dependiente NPCAP 1, S.L.U:

- En fecha 28 de septiembre de 2026 ha suscrito un contrato de oferta vinculante para la compraventa de su activo inmobiliario, ubicado en Carrer Circuit del Llac, s/n, de Platja de Muro, Illes Balears, por un precio de venta en firme fijado en 13 millones de euros. La compraventa del activo se formalizará mediante el otorgamiento de escritura pública, siendo la fecha límite establecida el 31 de octubre de 2026.
  Así mismo, en la misma fecha se procederá a cancelar el préstamo hipotecario asociado al citado inmueble (véase nota 13).
  La firma del citado contrato vinculante aporta la información suficiente sobre el valor recuperable del activo inmobiliario, hecho que ha motivado el registro del ajuste de valor del inmueble a 30 de junio de 2026 por 1,96 millones de euros (véase nota 9).

La Sociedad dependiente VIV BUILDINGS 4, S.L.U:

- En fecha 31 de agosto de 2026 ha recibido carta de intenciones no vinculante para la adquisición de su activo inmobiliario sito en c/ Barcelona, 112 de Girona. El precio ofertado, en principio, asciende a 7,8 millones de euros. A fecha de formulación de los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados, la citada oferta sigue sujeta al resultado satisfactorio del proceso de valoración que se está llevando a cabo por parte del ofertante.

Con posterioridad al 30 de junio de 2026, no existen otros hechos relevantes que deban ser mencionados y que afecten a la situación financiera y al contenido de las notas explicativas relativas al primer semestre del ejercicio 2026.

22. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Se consideran “partes vinculadas” al Grupo, los accionistas, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, órganos de gobierno de las Sociedades Dependientes, así como las entidades sobre las que éstos puedan ejercer una influencia significativa o tener su control.

Las entidades consideradas partes vinculadas son las siguientes:

- ROI 360 LTD
- INVEST 360 LTD
- ROI 360 LLC
- RON LAOR LTD
- B10 Development Ltd. (existe contrato de prestación de servicios que se detalla más adelante).
- Amor Luz Ltd.(como presidente del consejo de administración de la Sociedad Dominante hasta el 11 de junio de 2026, según escritura de cese y nombramiento de nuevo órgano de administración en la referida fecha).
- Goni capital, LTD (antes Goldberg 360 Ltd.) (existe contrato de prestación de servicios que se detalla más adelante).
- Invest 360 Ltd. (existe contrato de prestación de servicios que se detalla más adelante).

- La sociedad ROI 360 LTD es considerada parte vinculada porque tiene una participación indirecta propiedad del presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.
- La sociedad INVEST 360 LTD se considera parte vinculada porqué está participada al 100% por Omer Rabinovitz.
- La sociedad ROI 360 LLC es vinculada al pertenecer también a Omer Rabinovitz.
- La sociedad RON LAOR LTD también es vinculada porque pertenece a uno de los accionistas, su participación es del 1,79%, pero forma parte del equipo gestor de Invest 360.
- B10 Development Ltd. y Amor Luz Ltd. pertenecen respectivamente a 2 miembros del Consejo de Administración.

Saldos con partes vinculadas

El resumen de los saldos con partes vinculadas es (en euros):

	30/06/2026	31/12/2025
SALDOS DEUDORES	780,66	2.178,00
DEUDAS CON VINCULADAS A CORTO PLAZO	32,33	0,00

	30/06/2026	31/12/2025
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	4.792,07	7.200,00
RECEPCIÓN DE SERVICIOS (*)	169.960,75	300.340,17
INTERESES DEVENGADOS EN P&G	32,33	6.368,77

(*) Transacciones detalladas en siguientes párrafos, donde se explican las condiciones de los contratos suscritos con cada parte vinculada.

No existen saldos pendientes por préstamos ni a 30 de junio de 2026 ni a 31 de diciembre de 2025.

Transacciones y contrato con B10 Development Ltd.:

La Sociedad B10 Development Ltd. se considera parte vinculada al ser propiedad de un vocal del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante.

La Sociedad Dominante formalizó, con fecha 11 de abril de 2022, con B10 Development Ltd. un contrato en concepto de prestación de servicios de Dirección de inversiones inmobiliarias. El contrato tiene una duración de 3 años, a contar desde el 1 de febrero de 2022 y con cláusula de renovación anual automática, el primer año por 9.700 euros mensuales por los servicios prestados y, a partir del segundo año, 10.700 euros mensuales más los gastos que sean repercutibles.

El volumen de transacciones con esta sociedad asciende a 69.605,28 euros a 30 de junio de 2026 (145.166,08 euros al 31 de diciembre de 2025).

Contrato con Goni Capital LTD (antes Goldberg 360LTD):

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de junio de 2022 de la Sociedad Dominante aprobó firmar un contrato de prestación de servicios de desarrollo de negocio principalmente con inversores israelís, con Goni Capital LTD., el cual ha sido formalizado en fecha 18 de septiembre de 2022.
Duración: 29 meses, con inicios el 1 de febrero de 2022 y hasta el 30 de junio de 2024, salvo solicitud de terminación por cualquiera de las partes de conformidad con la Cláusula 9.
Contraprestación: 13.000 NIS mensuales (Shekels de Israel) esto es, al cambio de la fecha de suscripción, 3.800 euros mensuales.
Goni Capital LTD es una sociedad participada íntegramente, directa o indirectamente por el consejero Nir Tuvia Goldberg.

El volumen de transacciones con esta sociedad asciende a 33.528,18 euros a 30 de junio de 2026 (49.422,25 euros al 31 de diciembre de 2025).

Contrato con Nir Tuvia Goldberg (persona física):

Contrato formalizado el 18 de septiembre del 2022 con las siguientes condiciones:
Duración: La duración del presente contrato será de tres (3) años, iniciándose su vigencia el 1 de febrero de 2022 y con renovación anual automática salvo solicitud de terminación por cualquiera de las partes de conformidad con la Cláusula 9.
Retribución: La retribución a recibir será de VEINTICINCO MIL NIS (25.000 NIS) mensuales (300.000 NIS anuales) más IVA en su caso, que representa aproximadamente (según el tipo de cambio de la fecha de suscripción) SIETE MIL TRESCIENTOS EUROS (7.300€), pagaderos contra presentación de la respectiva factura.

El volumen de transacciones con esta parte vinculada a 30 de junio de 2026 asciende a 40.685,51 euros (83.428,85 euros al 31 de diciembre de 2025).

Contrato con Invest 360LTD:

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de fecha 15 de junio de 2022 de la Sociedad Dominante aprobó firmar dos contratos con la sociedad Invest 360Ltd, los cuales han sido formalizados en fecha 11 de agosto de 2022:

1.- Contrato de prestación de servicios para remitir a la Sociedad a potenciales inversores (incluidos los acreditados/clasificados y los no clasificados) para que inviertan en las sub-SOCIMI's la financiación complementaria necesaria para cada proyecto inmobiliario.
Retribución: La retribución propuesta es un porcentaje sobre los honorarios obtenidos por Nextpoint Capital Socimi, S.A. en relación con las nuevas inversiones realizadas por filiales de Nextpoint Capital Socimi, S.A. con los fondos conseguidos por Invest 360 LTD.
El porcentaje final se aplicaría sobre todos los honorarios, así como los beneficios que Nextpoint Capital Socimi, S.A. obtuviera en el proyecto en que invirtiera dichos fondos.
Dicho porcentaje es un 22,96% (28% ajustado por la participación accionarial de D. Omer Rabinovitz en Nextpoint Capital Socimi, S.A., que asciende al 18%).

2.- Contrato de prestación de servicios para conseguir financiación vía deuda directamente en Nextpoint Capital Socimi, S.A.
Retribución: la retribución propuesta es un porcentaje, en concepto de comisión de apertura, y adicionalmente el mismo porcentaje con carácter anual sobre la deuda que se obtuviera para Nextpoint Capital Socimi, S.A.
El porcentaje final se aplicaría sobre toda la deuda que Nextpoint Capital Socimi, S.A. obtuviera a través de Invest 360 Ltd. Dicho porcentaje es un 0,82% (1% ajustado por la participación accionarial de D. Omer Rabinovitz en Nextpoint Capital Socimi, S.A., que asciende al 18%).
Duración: 1 año, con renovaciones anuales tácitas, a menos que la Sociedad solicite la rescisión mediante un aviso previo por escrito de treinta (30) días.

Invest 360 LTD es una sociedad participada íntegramente, directa o indirectamente, por D. Omer Rabinovitz, accionista y ex consejero de Nextpoint Capital Socimi, S.A.

El volumen de transacciones con esta sociedad asciende a 26.141,78 euros a 30 de junio de 2026 (22.322,99 euros a 31 de diciembre de 2025).

Otros

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no ha incurrido en ninguna situación de conflicto de intereses que haya tenido que ser objeto de comunicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley de Sociedades del Capital.

En acuerdo adoptado en Junta General Extraordinaria del 15 de junio de 2022 se acuerda celebrar un contrato con el presidente del Consejo de Administración, AMOR LUZ, LTD., estableciendo su retribución por sus funciones ejecutivas: Retribución mensual de 6.000 euros, contraprestación del 0,66% de las acciones tras la aprobación por la Junta General, contraprestación del 0,67% de las acciones en el momento en que Nextpoint Capital Socimi, S.A. invierta 40 millones de euros adicionales en Activos Bajo Gestión, contraprestación del 0,67% de las acciones en el momento en que Nextpoint Capital Socimi, S.A. invierta 60 millones de euros adicionales en Activos Bajo Gestión. Adicionalmente, opción durante 3 años a comprar el 3% de las acciones de la Nextpoint Capital Socimi,S.A. al precio promedio que tengan las mismas en el mes de mayo de 2022 siempre que se mantenga en la Presidencia del Consejo de Administración durante 3 años.

La Junta General Extraordinaria celebrada el 15 de julio de 2022 aprobó la propuesta de modificación del artículo 20 de los Estatutos Sociales, relativo a la retribución de los administradores, de acuerdo con el informe de 13 de junio de 2022 presentado por el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante y, en consecuencia, queda modificado el artículo 20 de sus Estatutos Sociales que, en adelante, tendrá el siguiente tenor literal:

"*Artículo 20. Retribución de los administradores*

Los miembros del Consejo de Administración son beneficiarios de un seguro de responsabilidad civil que la Sociedad tiene contratado para sus administradores.

Los miembros del Consejo de Administración tendrán derecho a percibir una retribución por su condición de tales que consistirá en (i) una cantidad fija y (ii) dietas por asistencia.

El importe máximo de la remuneración anual de los consejeros, en su condición de tales, y tanto en concepto de (i) cantidad fija como (ii) dietas por asistencia, deberá ser aprobado por la Junta General y permanecerá vigente en tanto no se apruebe su modificación.

La determinación concreta del importe que corresponda por los conceptos anteriores a cada uno de los consejeros será hecha por el Consejo de Administración.

Cuando un miembro del Consejo de Administración sea nombrado consejero delegado o se le atribuyan funciones ejecutivas en virtud de otro título, será retribuido por el desempeño de sus funciones ejecutivas con sujeción a lo previsto en el artículo 249 de la Ley de Sociedades de Capital. El sistema retributivo de dichos consejeros ejecutivos podrá consistir en, o incluir, la entrega de acciones, de derechos de opción sobre las mismas o de sistemas de retribución referenciados al valor de las acciones y/o los activos de la Sociedad.

Lo previsto en este artículo será compatible e independiente del pago de los honorarios o salarios que pudieran acreditarse frente a la Sociedad, por prestación de servicios o por vinculación laboral, según sea el caso, con origen en una relación contractual distinta de la derivada del cargo de consejero, los cuales se someterán al régimen legal que les fuere aplicable".

Actualmente, mediante anexo al contrato celebrado en fecha 15 de junio de 2022, se ha modificado la retribución fija mensual a 2.000 euros, y sobre la remuneración variable, está ya no se devenga por no alcanzar los hitos inicialmente establecidos, por lo que desde el ejercicio 2024 no existe remuneración al presidente del consejo de administración en concepto de pagos basados en acciones.

No existe personal de alta dirección distinto del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante a 30 de junio 2026.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante ha percibido 14.000 euros durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 y 14.000 euros en el mismo periodo del ejercicio anterior.

23. INFORMACIÓN SEGMENTADA

La información segmentada respecto a las actividades del Grupo, en euros, es la siguiente:

Cifra de negocios por categoría de actividades				
Descripción de la actividad	**30/06/2026**	**%**	**30/06/2025**	**%**
Alquiler de bienes inmuebles - Residencial	0,00	0,0%	34.666,66	2,2%
Alquiler de bienes inmuebles - Turístico	173.506,16	10,5%	307.640,44	19,1%
Alquiler de bienes inmuebles - Hotelero	632.496,74	38,2%	623.820,81	38,7%
Alquiler de bienes inmuebles - Residencia Geriátrica	841.123,16	50,9%	640.381,59	39,8%
Prestación de servicios	6.473,74	0,4%	3.990,72	0,2%
Total actividades	**1.653.599,80**	**100,0%**	**1.610.500,22**	**100,0%**

Cifra de negocios por mercados geográficos		
	30/06/2026	**30/06/2025**
Mercado Nacional	1.653.599,80	1.610.500,22
Resto UE	0,00	0,00
Resto del mundo (EE. UU.)	0,00	0,00
TOTAL	**1.653.599,80**	**1.610.500,22**

24. OTRA INFORMACIÓN

No existen garantías ni acuerdos con terceros relevantes no detallados en los presentes Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados.

La Sociedad Dominante designó a Renta 4 Corporate, S.A. como Asesor Registrado y a Renta 4 Banco, S.A. como Proveedor de Liquidez.

Honorarios de los auditores de cuentas anuales

Los honorarios devengados por Auren Auditores SP, S.L.P. por la revisión de los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2026 ascienden a 11.400,00 euros (11.120,00 euros en el ejercicio anterior).

Los honorarios devengados por la auditoria de las cuentas anuales individuales y consolidadas del ejercicio 2025, de la Sociedad Dominante, ascendieron 22.875 euros.
Las sociedades dependientes no se sometieron a una auditoría de cuentas en el ejercicio 2025, excepto Reit Virgen, S.L. y Reit Pie de la Cruz, S.L., cuyos honorarios ascendieron a 5.750,00 euros y 3.900,00 euros, respectivamente.

Ni la Sociedad de auditoría ni ninguna otra relacionada con ella han facturado otros servicios diferentes a los aquí indicados para el periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

Los honorarios devengados por otras sociedades de la marca AUREN durante el periodo de seis meses finalizado a 30 de junio de 2026 a todas las sociedades del Grupo han ascendido a 6.835,50 euros (22.618 euros en el ejercicio 2025).

25. INFORMACIÓN EXIGIDA DERIVADA DE LA CONDICIÓN DE SOCIMI DE CONFORMIDAD CON LA LEY 11/2009

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI"), se detalla a continuación la siguiente información:

a)	Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificado por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre.	No existen
b)	Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley: • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0% Reservas de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en dicha ley • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Beneficios procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Ver nota 14.3.
c)	Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en dicha Ley: • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo general • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 18% (2009) y 19% (2010 a 2012) • Dividendos procedentes de rentas sujetas al gravamen del tipo del 0%	Durante los ejercicios en que la Sociedad Dominante ha tributado en el régimen de SOCIMI no ha distribuido dividendos.
d)	Dividendos distribuidos con cargo a reservas: • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo general. • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 19% • Distribución con cargo a reservas sujetas al gravamen del tipo del 0%	El Grupo no ha distribuido dividendos con cargo a reservas
e)	Fecha de acuerdo de distribución de los dividendos a que se refieren las letras e) y d) anteriores	N/A

f)	Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen especial	Ver Nota 9 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria
g)	Fecha de adquisición de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta Ley	Ver constitución Sociedades Dependientes en Nota 1 de la presente memoria

h)	Identificación de los activos que computan en el 80% a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de la Ley referenciada	Ver Nota 9 de inversiones inmobiliarias de la presente memoria Por otro lado, los inmuebles destinados al arrendamiento que producen rentas acogidas a este régimen son las sociedades LEPANTO ALBERIQUE, S.L.U, VIV BUILDINGS 2, S.L.U, VIV BUILDINGS 3, S.L.U, VIV BUILDINGS 4, S.L.U, VIV BUILDINGS 6, S.L.U y NPCAP1, S.L.U.
i)	Reservas procedentes de ejercicios en que ha resultado aplicable el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, que se hayan dispuesto en el periodo impositivo, que no sea para su distribución o para compensar pérdidas. Deberá identificarse el ejercicio del que proceden dichas reservas	N/A

En Madrid, a 29 de octubre de 2026, quedan formulados los Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados a 30 de junio de 2026, que se componen de 64 páginas, firmando el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante:

D. Ofer Lior
(Presidente)

D. Nir Tuvia Goldberg
(Vocal)

Da. Anna Perevoztchikova Shadrina
(Vocal)

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

Balance de situación al 30 de junio de 2026 con comparativos a 31 de diciembre de 2025.

Cuenta de pérdidas y ganancias de seis meses terminada el 30 de junio de 2026 con comparativos a 30 de junio de 2025.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.
BALANCE DE SITUACIÓN SOCIEDAD INDIVIDUAL

Activo	30/06/2026	31/12/2025
A) ACTIVO NO CORRIENTE	**2.322.996,77**	**2.955.050,60**
I. Inmovilizado intangible	**296,32**	**571,20**
5. Aplicaciones Informáticas	296,32	571,20
II. Inmovilizado material	**507,88**	**636,98**
2. Instalaciones técnicas, y otro inm. mat.	507,88	636,98
IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a l/p	**2.322.192,57**	**2.953.842,42**
1. Instrumentos de patrimonio	23.700,00	32.700,00
2. Créditos a empresas	2.298.492,57	2.921.142,42
B) ACTIVO CORRIENTE	**2.685.801,73**	**1.769.082,26**
III. Deudores comerc. y otras cuentas a cobrar	**216.952,39**	**156.832,82**
1. Clientes por ventas y prest. servicios	55.525,73	2.178,00
b) Cltes.por ventas y prest.servicios CP	55.525,73	2.178,00
2. Clientes, empresas del grupo y asociadas	43.355,48	68.150,15
3. Deudores varios	1.200,00	277,20
5. Activos por impuesto corriente	61.555,34	61.555,34
6. Otros créditos con las administraciones públicas	55.315,84	24.672,13
IV. Inversiones en emp. del grupo y asoc. a c/p	**534.875,19**	**464.663,90**
2. Créditos a empresas	534.875,19	464.663,90
V. Inversiones financieras a corto plazo	**100,00**	**100,00**
5. Otros activos financieros	100,00	100,00
VII. Efect. y otros act. líquidos equivalentes	**1.933.874,15**	**1.147.485,54**
1. Tesorería	1.933.874,15	1.147.485,54
T O T A L A C T I V O (A+B)	**5.008.798,50**	**4.724.132,86**

Patrimonio Neto y Pasivo	30/06/2026	31/12/2025
A) PATRIMONIO NETO	**4.836.699,35**	**4.628.281,08**
A-1) Fondos propios	**4.836.699,35**	**4.628.281,08**
I. Capital	**5.540.410,60**	**5.540.410,60**
1. Capital escriturado	5.540.410,60	5.540.410,60
II. Prima de emisión	**551.665,34**	**551.665,34**
III. Reservas	**(60.792,77)**	**(60.667,24)**
2. Otras reservas	(60.792,77)	(60.667,24)
IV. (Acciones y particip. en patrim. propias)	**(293.588,40)**	**(247.371,35)**
V. Resultados de ejercicios anteriores	**(1.155.756,27)**	**(1.821.456,89)**
2. (Resultados negativos de ejerc. ant.)	(1.155.756,27)	(1.821.456,89)
VI. Resultado del ejercicio	**254.760,85**	**665.700,62**
B) PASIVO NO CORRIENTE	**50.000,00**	**0,00**
II. Deudas a largo plazo	**50.000,00**	**0,00**
5. Otros pasivos financieros	50.000,00	0,00
C) PASIVO CORRIENTE	**122.099,15**	**95.851,78**
III. Deudas a corto plazo	**3.412,21**	**2.885,06**
2. Deudas con entidades de crédito	2.140,98	2.878,99
5. Otros pasivos financieros	1.271,23	6,07
IV. Deudas con emp. del grupo y asoc. a corto plazo	**67,86**	**0,00**
V. Acreedores comerc. y otras cuentas a pagar	**118.619,08**	**92.966,72**
3. Acreedores	90.809,30	19.857,79
6. Otras deudas con las Admin. Públicas	27.809,78	73.108,93
T O T A L PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	**5.008.798,50**	**4.724.132,86**

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS SOCIEDAD INDIVIDUAL

Cuenta de Pérdidas y Ganancias	30/06/2026	30/06/2025
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
1. Importe neto de la cifra de negocios	**278.696,05**	**296.292,20**
b) Prestaciones de servicios	278.696,05	296.292,20
6. Gastos de personal	**(86.373,76)**	**(75.392,17)**
a) Sueldos, salarios y asimilados	(68.768,54)	(59.267,28)
b) Cargas Sociales	(17.605,22)	(16.124,89)
7. Otros gastos de explotación	**(426.423,01)**	**(331.599,49)**
a) Servicios exteriores	(426.423,01)	(331.599,49)
8. Amortización del inmovilizado	**(403,98)**	**(674,67)**
12. Otros Resultados	**(1.485,34)**	**(6.411,63)**
A.1) RESULTADOS DE EXPLOTACIÓN	**(235.990,04)**	**(117.785,76)**
14. Ingresos financieros	**626.265,18**	**558.578,38**
a) De participaciones en instrumentos de patrimonio	**491.229,94**	**394.125,27**
a 1) En empresas del grupo y asociadas	491.229,94	394.125,27
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	**133.156,29**	**164.164,17**
b 1) En empresas del grupo y asociadas	133.156,29	164.164,17
d) Otros ingresos financieros	1.878,95	288,94
15. Gastos financieros	**(5.220,79)**	**(13.107,67)**
b) Por deudas con terceros	(5.220,79)	(13.107,67)
17. Diferencias de cambio	**(502,16)**	**(176,31)**
18. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**(129.791,34)**	**0,00**
b) Resultados por enajenaciones y otras	(129.791,34)	0,00
A.2) RESULTADO FINANCIERO	**490.750,89**	**545.294,40**
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**254.760,85**	**427.508,64**
A.4) RESUL. DEL EJERC. PROC. DE OPERACIONES CONTINUADAS	**254.760,85**	**427.508,64**
B) OPERACIONES INTERRUMPIDAS	**0,00**	**0,00**
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO	**254.760,85**	**427.508,64**

INFORME SOBRE ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA INFORMACIÓN

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

2026

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Sobre NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

2. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y DEL ENTORNO DE CONTROL

2.1 Órganos de Gobierno

2.2 Contratos de asesoramiento suscritos con sociedades vinculadas.

2.3 Sobre sociedades vinculadas.

2.4. Corporate Management

2.5 Entorno de control de la Sociedad

2.6 Identificación y evaluación de riesgos

3. COMUNICACIONES AL MERCADO

3.1 Preparación de la información financiera con formatos homogéneos.

3.2 Comunicaciones

4. SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

5. OTROS ASESORES O EXPERTOS INDEPENDIENTES

6. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN

7. CONCLUSIÓN

1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la Circular 3/2020 de BME MTF Equity que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity, las entidades emisoras deben publicar información sobre la estructura organizativa y el sistema de control interno con los que cuenta la Sociedad para el cumplimiento de las obligaciones de información que establece el Mercado.

La finalidad del presente documento es la de ofrecer información suficiente a los usuarios sobre la capacidad de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. en cuanto a la información sobre el sistema de control general.

Para ello, el documento describe en detalle la estructura organizativa de la Sociedad así como todos los aspectos y elementos clave que configuran el entorno de control en relación con la preparación, revisión y validación de la información financiera relativa a la Sociedad, los cuales permiten garantizar la integridad y la exactitud de la información financiera

1.1. Sobre NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. (en adelante "la Sociedad") es una sociedad española con C.I.F. A67218867, constituida el 8 de mayo de 2018 bajo la denominación de VIRTUAL BUSINESS DEVELOPMENT, S.L. Con fecha 2 de julio de 2018 fue elevado a público el cambio de denominación a INVESTOR360, Sociedad Limitada, modificado posteriormente, a fecha de 16 de julio de 2018, por INVESTOR360REIT SOCIMI, S.A. Finalmente, con fecha 15 de enero de 2020 se elevó a público la escritura de cambio de denominación social al actual NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A., autorizada por el Notario de Barcelona, D. Miguel Ángel Campo Güerri con el nº 62 de su protocolo.

Con fecha 16 de julio de 2020 NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A. empezó a cotizar en BME Growth.

El domicilio social está establecido en 28001, Madrid, calle Ayala 66, 1º - izquierda.

La Sociedad se acogió al régimen especial de las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario ("SOCIMI"), regulado por la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

La actividad principal desarrollada por la Sociedad consiste en la adquisición y rehabilitación de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento.

El objeto social de la Sociedad se expresa en el artículo 2 de sus Estatutos Sociales, el cual se transcribe a continuación:

"Artículo 2.- <u>Objeto Social</u>

La Sociedad tendrá por objeto:

a) La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como pueda ser modificada en cada momento.

b) La tenencia de participaciones en el capital de otras sociedades cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("**SOCIMIs**") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que 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.

c) 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 SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (la "**Ley de SOCIMIs**").

d) 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 norma que la sustituya en el futuro.

Junto a las actividades a que se refieren las letras a) a d) anteriores, la Sociedad podrá desarrollar otras actividades accesorias, entendiéndose como tales aquellas cuyas rentas representen, en su conjunto, menos del 20 por 100 de las rentas de la Sociedad en cada período impositivo, o aquellas que puedan considerarse accesorias de acuerdo con la legislación aplicable en cada momento.

Quedan excluidas todas aquellas actividades para cuyo ejercicio las leyes exijan requisitos que no pueden ser cumplidos por la Sociedad.

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

El número de clasificación nacional de actividades económicas (CNAE) correspondiente a las actividades principales de la Sociedad son el 6810 y el 6820."

2. DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y DEL ENTORNO DE CONTROL

2.1. Órganos de Gobierno

La sociedad estará regida por la Junta General de Accionistas y por el Órgano de Administración.

Junta General de Accionistas de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

La Junta General de Accionistas es el órgano soberano de la Sociedad que representa a la totalidad de los accionistas. Le corresponde adoptar los acuerdos sobre las materias previstas en la legislación aplicable.

Consejo de Administración de NEXTPOINT CAPITAL SOCIMI, S.A.

La administración y representación de la Sociedad estará a cargo de un Consejo de Administración integrado por un mínimo de tres (3) y un máximo de nueve (9) miembros.

El cargo de administrador tendrá una duración de seis (6) años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos.

El cargo de administrador es revocable en cualquier momento por la Junta General y para ser administrador no se exigirá la condición de accionista.

Su principal responsabilidad es la gestión, representación y administración de los negocios de la sociedad de acuerdo con la legalidad vigente y a lo establecido en los Estatutos y en el Reglamento Interno de Conducta aprobados.

Entre las principales responsabilidades del Consejo de Administración se encuentran las siguientes:

- Elaboración, revisión y formulación de las Cuentas Anuales.

- Diseño, supervisión y mantenimiento del Sistema de Control Interno y, específicamente, de los controles relacionados con la información financiera para prevenir la aparición de posibles irregularidades en la elaboración de las Cuentas Anuales.
- Evitar posibles conflictos de intereses.
- Adicionalmente, el Consejo supervisará el cumplimiento de las condiciones recogidas en los diversos contratos suscritos entre la sociedad y entidades vinculadas.

Además de las atribuciones mencionadas, la responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración es la de tener la dedicación adecuada que permita adoptar las medidas necesarias para la buena dirección y control de la Sociedad, lo que incluye, a efectos específicos del presente documento, la supervisión y entendimiento de la información financiera reportada al mercado, a los accionistas y a los diferentes *stakeholders* (supervisor, entidades financieras, prensa, etc.) así como el control interno de la Sociedad. El Consejo de Administración de la Sociedad es, por tanto, el responsable final que asegura que la información financiera registrada es legítima, veraz y refleja de manera adecuada los acontecimientos y transacciones llevados a cabo durante el ejercicio.

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

- D. Ofer Lior: Presidente
- D. Nir Tuvia Goldberg: Consejero
- Dña. Anna Perevoztchikova Shadrina: Consejero
- D. David Compte: Secretario no Consejero

2.2. Contratos de asesoramiento suscritos con sociedades vinculadas

Project Management Agreements y contrato de asesoramiento con Value B and J RE, S.L.

La sociedad Value B and J RE, S.L. ("Value") se considera parte vinculada al ser propiedad al 50% de D. Ofer Lior y D. Liron Sason (ambos accionistas significativos de la Sociedad y D. Ofer Lior, asimismo, miembro del Consejo de Administración de la Sociedad) de forma indirecta a través de la sociedad Ruril 5000, S.L., de la que cada uno de ellos tiene el 50% de las participaciones.

Las filiales de la Sociedad Reit Pie de la Cruze, SL, Reit Pamplona 59, SL, Lepanto Alberique SL, Reit Virgen SL, Reit Ribera SL y VIV Buildings 1, SL han suscrito con Value contratos de "Project Management Agreements" para la prestación por parte de Value de servicios de asesoramiento estratégico de búsqueda y análisis de potenciales inversiones en activos inmobiliarios.

Asimismo, el 21 de mayo de 2020 la Sociedad formalizó con Value un contrato de asesoramiento para la prestación por parte de Value de servicios en materia de consultoría del mercado inmobiliario e inversiones en el mismo. El citado contrato tenía una duración de 36 meses, a contar desde el 1 de julio de 2020, fecha a partir de la cual se devengan gastos a razón de 22.000 euros mensuales por los servicios prestados, más gastos repercutibles.

Dichos contratos fueron resueltos de mutua conformidad con efectos 1 de febrero de 2022, dando por finalizada su vigencia (ver otra información relevante publicada el 26 de mayo de 2022).

Contrato de prestación de servicios de dirección de inversiones inmobiliarias con B10 Development Ltd.

La sociedad B10 Development Ltd. se considera parte vinculada al ser propiedad D. Ofer Lior, accionista significativo y miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Sociedad suscribió el contrato con fecha 11 de abril de 2022. La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 15 de junio de 2022 ratificó la suscripción de un contrato de prestación de servicios de dirección de inversiones inmobiliarias con B10 Development Ltd. El contrato tiene una duración de 3 años, con efectos retroactivos desde el 1 de febrero de 2022, fecha a partir de la cual se devengan por los servicios prestados honorarios a razón de 9.700 euros mensuales el primer año y, a partir del segundo año, 10.700 euros mensuales más los gastos que sean repercutibles.

Contrato de "Fundraising" con Goni Capital LTD (anteriormente Goldberg 360LTD):

La sociedad Goni Capital LTD se considera parte vinculada porqué está participada al 100% por D. Nir Tuvia Goldberg, accionista significativo y miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 15 de junio de 2022 aprobó la suscripción de un contrato de "Fundraising" con Goni Capital LTD., para la prestación de servicios de localización y establecimiento de relaciones comerciales con diferentes entidades que pudieran ser potenciales inversores o representar a potenciales inversores de forma continuada, y de servicios de asesoramiento, desarrollo y supervisión de las inversiones en activos inmobiliarios.

La duración del contrato es de tres años y se prevé una renovación tácita anual, salvo que cualesquiera de las partes notifiquen a la otra parte su voluntad de terminar el contrato. La contraprestación es de 38.000 ILS mensuales (Shekels de Israel) esto es, al cambio, 10.700 euros mensuales aproximadamente. El contrato se suscribió con fecha 18 de septiembre de 2022.

Contrato de búsqueda de vías de financiación con Invest 360LTD:

La sociedad INVEST 360 LTD se considera parte vinculada porqué está participada al 100% por D. Omer Rabinovitz, accionista significativo de la Sociedad.

Invest 360 LTD es una family office israelí y una entidad privada de gestión de patrimonios que presta toda una gama de servicios financieros y administrativos a familias (en su mayoría) israelíes.

El objetivo de Invest 360 LTD es ayudar a gestionar el patrimonio del cliente y ofrecerle una solución integral para todas sus necesidades financieras, desde la gestión de inversiones y la planificación fiscal hasta la planificación patrimonial y la filantropía.

Invest 360 LTD suele cobrar comisiones por sus servicios, que se basan en un porcentaje de los activos gestionados y en la cantidad de dinero remitida por sus clientes, que se calcula como un porcentaje de los ingresos totales de Next Point en concepto de Management Fees.

La naturaleza de los honorarios dependerá de los servicios específicos y de la cantidad de dinero/inversores proporcionados por Invest 360 LTD, así como de la estructura de honorarios acordada con Invest 360 LTD, tal y como se ha mencionado anteriormente.

En general, Invest 360 LTD será compensada por su experiencia y el valor que aporta a la gestión del patrimonio de sus inversores, que puede incluir la gestión de inversiones, la gestión de riesgos, la planificación fiscal y otros servicios financieros y administrativos.

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada en fecha 15 de junio de 2022 aprobó la suscripción por parte de la Sociedad de los siguientes contratos con Invest 360Ltd, los cuales se suscribieron con fecha 11 de agosto de 2022.

1.- Contrato de prestación de servicios para la búsqueda de potenciales inversores que inviertan en el Grupo la financiación complementaria necesaria para cada proyecto inmobiliario.

La fórmula pactada para la retribución por los fondos conseguidos es la siguiente:

1) En primer lugar se determina el porcentaje de los fondos obtenidos sobre el total de los fondos que requiere el proyecto

2) En segundo lugar se determina el % del capital social que representan los accionistas de NEXT POINT que no son accionistas de la compañía Invest 360 Ltd

3) En tercer lugar se determina todos los ingresos que va a recibir NEXT POINT como consecuencia de su intervención en el proyecto

4) En cuarto lugar se multiplica el resultado por 28%.

Ejemplo práctico con cifras supuestas:

- Fondos necesarios para el proyecto: 5.000.000 euros

- Fondos proporcionados a través de los servicios de Invest 360 Ltd: 2.500.000 euros
- Porcentaje del capital social de NEXT POINT que representan accionistas de NEXT POINT que no son accionistas a su vez de Invest 360 Ltd: 82,05%
- Ingresos proyectados para NEXT POINT como consecuencia de participación en el proyecto: 4.000.000 euros
- Fórmula: (2.500.000 euros/5.000.000 euros) * 0,8205 * 4.000.000 euros * 0.28 = 462.000

2.- Contrato de prestación de servicios para conseguir financiación vía deuda. La retribución propuesta es un porcentaje, en concepto de comisión de apertura, y adicionalmente el mismo porcentaje con carácter anual sobre la deuda que se obtuviera para NEXTPOINT Capital Socimi, S.A.

El porcentaje final se aplicaría sobre toda la deuda que la Sociedad obtuviera a través de Invest 360 Ltd. Dicho porcentaje es un 0,825% (1% ajustado por el porcentaje del capital social de NEXT POINT que representan accionistas de NEXT POINT que no son accionistas a su vez de Invest 360 Ltd: 82,05%, (es decir 1% x 82,5%)).

El contrato tendrá una duración de 1 año, con renovaciones anuales tácitas, a menos que la Sociedad solicite la rescisión mediante un aviso previo por escrito de treinta (30) días.

2.3. Sobre sociedades vinculadas.

A la firma de los contratos comentados en el punto anterior, se han verificado los siguientes puntos:

- Todas las sociedades están constituidas como sociedades de responsabilidad limitada, y han sido incorporadas bajo la legislación de España y/o Israel según el caso.
- Poseen la capacidad profesional, conocimiento y experiencia suficientes para prestar los servicios recogidos en el acuerdo de asesoramiento.
- Cumplen con sus obligaciones de pago y no encontrándose en situación de insolvencia.
- No han incurrido en ninguna causa legal de reducción de capital.

El Consejo de Administración de la Sociedad velará que estas condiciones se mantengan durante la vigencia de los contratos de asesoramiento. Esta supervisión forma parte del entorno de control de la Sociedad.

2.4. Corporate Management

La sociedad prestará servicios de Corporate Management a sus "Subsocimis" que incorporen nuevos activos en arrendamiento.

1. Servicios de consultoría en inversiones y/o desinversiones:

    1.1. Participar en la negociación de nuevas oportunidades de inversión
    1.2. Llevar a cabo procesos de Due Diligence (en cada caso a cargo de cada "Subsocimi") en relación con las oportunidades de inversión y / o desinversión.
    1.3. Adoptar todas las medidas necesarias en nombre de la "Subsocimi" para implementar el cierre de la transacción con el fin de comprar o adquirir y / o vender o disponer de cualquier otro modo, un interés en las oportunidades de inversión y / o desinversión, incluida, entre otras, la negociación de los términos bajo que dicha compra o adquisición se realizará.
    1.4. Consultar y recomendar sobre el nombramiento de cualquier consultor o equipo profesional, incluidos los términos de dichos nombramientos o contratos y la base de los honorarios, costos o gastos que se proponen para asesorar en la adquisición correspondiente.

2. Property asset management en relación con el desarrollo y mejora del activo:

    2.1. Evaluar y hacer un seguimiento del estado de cada uno de los activos inmobiliarios de la Compañía.
    2.2. Asesoramiento sobre obras de rehabilitación y mejora necesarias para el mantenimiento de los activos inmobiliarios, incluida la gestión de obras de rehabilitación, licencia de proyecto, cualquier acuerdo con arquitectos, diseño, mobiliario, etc.
    2.3. Asesorar a la "Subsocimi" sobre la política de seguro de los activos inmobiliarios que pueden ser requeridos en virtud de los acuerdos de financiación o los contratos de arrendamiento.

3. Servicios financieros:

3.1. Identificar y evaluar las fuentes de financiación bancaria o institucional para la Compañía a fin de completar cualquier inversión de adquisición relevante o gasto de capital relacionado con dichas inversiones.
3.2. Coordinación y comunicación con dichas fuentes de financiación, bancarias e institucionales, en nombre de las "Subsocimis".
3.3. Adoptar todas las medidas necesarias en nombre de las "Subsocimis" para implementar el cierre de las transacciones financieras relevantes, incluida, entre otras, la negociación de los términos bajo los cuales se ejecutarán dichos financiamientos.
3.4. Consultar y recomendar sobre el nombramiento de cualquier consultor o equipo profesional, incluidos los términos de dichos nombramientos o contratos y la base de los honorarios, costos o gastos que se proponen para asesorar en la financiación pertinente.
3.5. Asesoramiento en la preparación de presupuestos anuales o plurianuales; seguimiento de su ejecución; análisis de desviaciones; propuesta de medidas correctivas;
3.6. Asesoramiento en la definición de la política financiera.
3.7. Asesoramiento en la preparación de planes de financiación y gestión relacionados con la estructura financiera de la "Subsocimi".
3.8. Asesoramiento sobre planificación de flujos de caja y aportación de procedimientos específicos de control contable y financiero.
3.9. Asesoramiento en análisis, seguimiento y supervisión de inversiones a realizar.
3.10. Asesoramiento y asistencia con trámites a cumplir ante organismos oficiales y financiadores.
3.11. Asesoramiento sobre mercados de divisas, riesgos y seguros.
3.12. Asesoramiento sobre análisis de estadísticas y comparaciones de costes.
3.13. Asesoramiento en control financiero.

4. Área de Tesorería:

4.1. Asesoramiento en en control de cuentas bancarias.
4.2. Asesoramiento sobre colación y gestión de los excedentes de caja.
4.3. Asesoramiento sobre seguimiento y gestión de cobros y pagos de clientes y proveedores; y asesoramiento sobre el descuento comercial y transferencias bancarias.

5. Área legal y cotización en BME Growth :

   5.1. Asesoramiento, asistencia y gestión de asuntos legales en los términos más amplios, incluido el asesoramiento fiscal, ya sea a través de su personal o mediante la contratación de empresas profesionales.
   5.2. Asesoramiento sobre servicios legales, así como asesoramiento legal sobre todos los asuntos relacionados con la consecución del propósito corporativo de las "Subsocimis".
   5.3. Asesoramiento sobre el cumplimiento de los requisitos de la legislación española en materia Socimi incluidos los relativos al Mercado Alternativo Bursátil Español o en cualquier otro mercado cotizado de la Unión Europea u otro admitido bajo las regulaciones españolas aplicables al régimen Socimi, incluso para coordinar cualquier trabajo legal con el asesor registrado o cualquier otro tercero o asesor involucrado en el proceso de cotización, ya sea durante este proceso o una vez que se haya completado.

6. Área contable:

   6.1. Asesoramiento sobre el mantenimiento de libros de contabilidad.
   6.2. Asesoramiento en registros y control contables; asesoramiento sobre el mantenimiento de las cuentas del día a día; asesoramiento sobre la preparación de los estados financieros intermedios y las cuentas anuales para cada ejercicio financiero, medio año y trimestre de acuerdo con los principios generalmente aceptados en España o las NIF de la UE, si fuesen de aplicación; asesoramiento sobre la preparación de informes al Consejo;
   6.3. Asesoramiento sobre conciliación bancaria y otras cuentas de activos / pasivos (por ejemplo, cuentas por cobrar comerciales y cuentas por pagar comerciales).
   6.4. Asesoramiento sobre facturas y sobre preparación de proformas.
   6.5. Asesoramiento sobre la designación de auditores.

7. Área administrativa:

   7.1. Asesoramiento sobre mantenimiento y control de archivos corporativos, contables, fiscales y comerciales y correspondencia general de la empresa.
   7.2. Asesoramiento sobre la preparación y archivo en el Registro Mercantil de las cuentas anuales, cualquier escritura corporativa requerida y otros documentos requeridos; mantener actualizados

los libros corporativos de la compañía; y la preparación y coordinación de las actas de los acuerdos sociales.

7.3. Asesoramiento sobre la preparación y la presentación de las declaraciones de impuestos trimestrales, semestrales o anuales o documentos relacionados con la administración tributaria.

8. Servicios de Property Manager:

8.1. Gestionar y administrar los bienes inmuebles con respecto a las siguientes tareas:
8.2. Firma de los contratos de arrendamiento
8.3. Factura y cobro de los alquileres
8.4. Liquidación de gastos recurrentes
8.5. Resolución de los contratos de arrendamiento en caso de incumplimiento por parte de los inquilinos
8.6. Promover y seguir los procedimientos de desalojo y reclamación de deudas.
8.7. Seleccionar los proveedores de servicios que "las Subsocimis" puedan necesitar.
8.8. Contactar y seleccionar los corredores de seguros adecuados para los activos de "las Subsocimis".

2.5. Entorno de control de la Sociedad

El Sistema de Control Interno de la Sociedad constituye el conjunto de mecanismos implantados por la Sociedad para reducir y gestionar los riesgos a los que se enfrenta. En el presente documento se detallan los aspectos y elementos clave que configuran la estructura organizativa de la Sociedad y su Sistema de Control Interno.

Control Interno

Los mecanismos de control interno y de gestión de riesgos relacionados con la información financiera de la Sociedad están coordinados por la Sociedad, quien periódicamente reporta al Consejo de Administración.

La Sociedad dispone de amplias facultades de gestión, aunque las materias de mayor entidad precisan aprobación del Consejo de Administración. Las actualizaciones de las inversiones de la Sociedad se comunican al Consejo de Administración a fin de llevar a término una supervisión adecuada de las operaciones del negocio. Se comunican, así mismo las aportaciones de los diversos proveedores de servicios externos para asegurar que los consejeros

sean plenamente conscientes de cualquier incidencia técnica que afronte la Sociedad y puedan abordarlos de manera adecuada.

Las tareas que configuran este control interno son las siguientes:

- Realización de Presupuestos: La Sociedad, con base en la información recibida de los diversos proveedores, realiza un presupuesto anual que incluye ingresos, gastos de los activos y gastos generales (auditoría, contabilidad, etc.), así como objetivos de inversión. Dicho presupuesto es presentado para su aprobación por parte del Consejo de Administración.
- Control del Registro de Ingresos y Cobros. Con carácter, al menos, trimestral la Sociedad reporta información detallada sobre la operativa de cobros y pagos realizadas para su supervisión.
- Valoración de activos. La Sociedad encarga valoraciones de activos, al menos, una vez al año a una sociedad tasadora de reconocido prestigio. La Sociedad proporcionará de manera diligente la información necesaria para la emisión de un borrador de informe a revisar por el Consejo de Administración para que posteriormente la sociedad tasadora emita su informe definitivo.
- Revisión de los estados financieros. La elaboración de los estados financieros está coordinada por la Sociedad, quien luego los pasa a revisión por parte de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad antes de ser finalmente emitidos.
- Los estados financieros semestrales, podrán ser revisados por la firma encargada de la auditoría anual.

Reglamento Interno de Conducta

La Sociedad ha aprobado un Reglamento Interno de Conducta el cual tiene por objeto establecer determinadas normas de conducta sobre materias relativas a abuso de mercado que afectan a la Sociedad y, en particular, aquellas relativas al tratamiento, utilización y divulgación de Información Privilegiada.

La finalidad de las normas que componen el Reglamento es prevenir y evitar situaciones de abuso de mercado, todo ello conforme a la normativa aplicable y, en particular, conforme al texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la "Ley del Mercado de Valores"), el Reglamento (UE) nº 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014 sobre el abuso de mercado (el "Reglamento Europeo de Abuso de Mercado") y su respectiva normativa de desarrollo.

Dicho Reglamento estará accesible en la página web de la Sociedad.

Las regulaciones incorporadas en el Reglamento son sobre:

- Normas de actuación en relación a la información privilegiada.
- Difusión pública de la información privilegiada.
- Normas relativas a la confidencialidad de la información.
- Normas generales en materia de autocartera.
- Normas generales de actuación en materia de comunicaciones al responsable de cumplimiento normativo.
- Normas de actuación en materia de comunicación de transacciones realizadas por las personas con responsabilidades de dirección.

2.6. Identificación y evaluación de riesgos

La Sociedad está expuesta a riesgos que pueden impactar en mayor o menor medida en la consecución de sus objetivos y en la implementación de su estrategia.

Por ello ha llevado a cabo un proceso de identificación y evaluación de aquellos riesgos más relevantes y que pueden afectar de forma relevante:

a. Riesgos operativos: La actividad del Grupo es la adquisición y tenencia de bienes inmuebles para explotarlos mediante alquiler y eventualmente obtener beneficios por la enajenación de los mismos.

   La explotación de la mayoría de los activos del Grupo se realiza a través de un operador externo que a su vez lo explota subarrendando dichos inmuebles a corto y medio plazo. La explotación final, en ocasiones, requiere de licencias, permisos o habilitaciones cuya competencia se distribuye entre la Comunidad Autónoma y la Administración Local correspondiente. Aunque la modalidad final de explotación es responsabilidad del operador, requieren de licencias y permisos cuya consecución puede sufrir retrasos o incluso denegarse. En dichas circunstancias, los resultados del Grupo, la valoración de sus activos, podrían verse afectados negativamente, siendo el uso residencial la alternativa para la explotación de los activos.

b. Riesgos de la ejecución de las obras: A fecha de este Informe los inmuebles de Virgen 24 y Virgen 28 de Valencia se encuentran en proceso de rehabilitación y acondicionamiento para su puesta en explotación, si bien la Sociedad hace una rigurosa selección de los profesionales que intervienen en los proyectos de rehabilitación valorando la solvencia financiera y la trayectoria profesional en este ámbito, existe el riesgo inherente a los trabajos de construcción en

cuanto a posibles retrasos, insolvencia sobrevenida de las empresas constructoras, problemas de ejecución.

c. Riesgos propios del sector inmobiliario: El sector inmobiliario está muy condicionado por el entorno económico-financiero y político existente. Factores tales como el valor de los activos, sus niveles de ocupación y las rentas obtenidas dependen, entre otras cuestiones, de la oferta y la demanda de inmuebles existente, la inflación, la tasa de crecimiento económico, la legislación o los tipos de interés.

   Ciertas variaciones de dichos factores podrían provocar un impacto sustancial adverso en las actividades, resultados, perspectivas y en la situación financiera, económica o patrimonial del Grupo.

   Todo ello podría tener un impacto material y negativo en la situación del negocio, los resultados, las perspectivas y la situación financiera, económica o patrimonial del Grupo.

d. Riesgos financieros: nivel de endeudamiento, posibles dificultades con la obtención de financiación según los calendarios y términos planificados que puedan retrasar la política de inversión de la Sociedad; evolución de los tipos de interés; posición de liquidez para el retorno de principal e intereses así como para el cumplimiento de la política de distribución de dividendos.

3. COMUNICACIONES AL MERCADO

Toda información que deba ser comunicada al mercado seguirá las siguientes pautas:

- La Sociedad elabora toda la documentación a remitir al mercado y cuenta para ello con el asesoramiento del Asesor Registrado.
- El secretario del Consejo de Administración, con la colaboración del equipo legal contratado por la Sociedad, supervisa la elaboración de la documentación.
- Atendiendo a la relevancia de la comunicación esta se presenta al Consejo de Administración de la Sociedad para su supervisión y validación final. Aprobando así su comunicación y designa al responsable de su comunicación al mercado, así como la forma bajo la cual debe realizarse.
- La persona autorizada remite la información al mercado.

3.1. Preparación de la información financiera con formatos homogéneos.

La Sociedad y sus empresas colaboradoras, en el proceso de preparación, revisión y aprobación de la información financiera remitida al mercado se

rigen por los principios, reglas, criterios de valoración y políticas contables establecidas en la normativa contable de acuerdo con el Plan General Contable Español y con las IFRS para los estados financieros consolidados.

3.2. Comunicaciones

La Sociedad dispone de estructura y recursos suficientes para

- El cumplimiento con las obligaciones y requisitos establecidos por BME Growth
- Llevar el control idóneo de la información financiera y el control de gestión interno relativo a las comunicaciones
- Coordinar la elaboración de la información financiera a presentar al Consejo de Administración para su revisión, validación y autorizar su comunicación de forma periódica a BME Growth.

El Consejo de Administración tiene la responsabilidad de la publicación de la Información Privilegiada y Otra Información Relevante establecidos en la Circular 3/2020 de BME MTF Equity que regula los requisitos de información aplicables a las empresas cuyas acciones estén incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity.

El Consejo de Administración recibe información periódica de la evolución del Grupo Societario a través de los informes que recibe del equipo Directivo de la Sociedad.

El Consejo de Administración de la Sociedad cuenta con el asesoramiento legal de un tercero, en todo lo referente a las acciones necesarias y obligaciones derivadas de la incorporación de las acciones de la Sociedad al BME Growth así como de los servicios del Asesor Registrado para consultar cualquier aspecto derivado de la incorporación de la Sociedad en el BME

Growth así como la normativa de aplicación. Siendo consultada con él cualquier información susceptible de constituir un hecho relevante.

4. SUPERVISIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO

A la Sociedad no le es de aplicación la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, en lo que respecta al artículo 15 del Reglamento que desarrolla la Ley de Auditoría de Cuentas, por lo que no ha de contar con una Comisión de Auditoría.

Ello no es óbice para que anualmente el equipo directivo de la Sociedad, directamente o en colaboración con un profesional externo, revise el control interno sobre la información financiera y la analice y comente con el auditor de cuentas externo y el Asesor Registrado con el objeto de calibrar su robustez.

5. OTROS ASESORES O EXPERTOS INDEPENDIENTES

La Sociedad ha contratado a los siguientes profesionales expertos independientes para la revisión y validación de la información financiera:

- Auditor de cuentas: Las cuentas anuales de la Sociedad son revisadas por **AUREN** AUDITORES SP, SLP auditor de la Sociedad y de sus Subsocimis desde su constitución.
- Contabilidad: la Sociedad ha contratado a **GABINETE MARTINEZ COMIN, S.A.** para llevar la contabilidad de la Sociedad
- Asesores legales: La Sociedad cuenta con el asesoramiento especializado por parte de expertos independientes, en materia fiscal, laboral, mercantil e inmobiliaria, entre otros, para llevar a cabo la gestión diaria de la Sociedad así como operaciones de inversión y desinversión.
- La Sociedad ha contratado a **BDO Auditores, S.L.P.** para realizar la valoración de los activos. Para próximas valoraciones de los inmuebles, la Sociedad pretende contratar a **BDO Auditores**, u otra entidad de valoración inmobiliaria de reconocida trayectoria, con el objeto de que los estados financieros reflejen la imagen fiel del Grupo societario.
- La Sociedad ha contratado a **Renta 4 Corporate, S.A.** (en adelante, "Renta4") como Asesor Registrado, y a Renta 4 Banco, S.A. como proveedor de liquidez cara a la salida a cotización de la Sociedad.

6. ACTUACIONES DE SEGUIMIENTO Y SUPERVISIÓN

Para determinar que el sistema de control interno se aplique de forma correcta y eficiente se han de llevar a término actuaciones de seguimiento y supervisión.

La Sociedad mediante su Consejo de Administración se asegura, a través de sus reuniones periódicas, la supervisión constante de las actuaciones llevadas a cabo.

El asesoramiento legal externo y la comunicación fluida con el Asesor Registrado da la cobertura necesaria para cumplir los requisitos demandados por la normativa de BME Growth en cuanto a la información a comunicar al Mercado así como a la identificación con la debida antelación de cualquier hecho relevante para informarlo a BME Growth.

7. CONCLUSIÓN

La Sociedad dispone de una estructura organizativa y de un adecuado sistema de control interno de la información financiera que permite cumplir con los requisitos establecidos por BME Growth a través de las distintas circulares emitidas por el Organismo.