Madrid, a 20 de octubre de 2026

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo 228 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, y disposiciones concordantes, así como 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 (la "Circular 3/2020"), Gmp Property SOCIMI, S.A. (en adelante, la "Sociedad" o "GMP") pone en conocimiento la siguiente información:

- Informe de Revisión Limitada correspondiente a los Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.
- Estados Financieros Consolidados Intermedios del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.
- Balance Individual Intermedio del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.
- Cuenta de Pérdidas y Ganancias Individual Intermedia del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026.

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

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones precisen.

_____

D. José Luis García de la Calle
Chief Operating Officer

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados Financieros Intermedios Resumidos Consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 elaborados conforme a las Normas Internaciones de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea junto con el Informe de Revisión Limitada

Deloitte Auditores, S.L.
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1
Torre Picasso
28020 Madrid
España

Tel: +34 915 14 50 00
www.deloitte.es

INFORME DE REVISIÓN LIMITADA SOBRE ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS RESUMIDOS CONSOLIDADOS

A los Accionistas de GMP Property 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 GMP Property SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) y sociedades dependientes (en adelante "el Grupo"), que comprenden el estado de situación financiera al 30 de junio de 2026, la cuenta de resultados, el estado del resultado global, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y las notas explicativas, todos ellos resumidos y consolidados, 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 acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, para la preparación de información financiera intermedia resumida. Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre estos estados financieros intermedios 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. Por tanto, 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 del período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 no han sido preparados, en todos sus aspectos significativos, de acuerdo con los requerimientos establecidos en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34, Información Financiera Intermedia, adoptada por la Unión Europea, conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007, para la preparación de estados financieros intermedios resumidos.

Deloitte Auditores, S.L. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 13.650, sección 8ª, folio 188, hoja M-54414, inscripción 96ª. C.I.F.: 79104469.
Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1, Torre Picasso, 28020, Madrid.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 2.1 de las notas explicativas adjuntas, en la que se menciona que los citados estados financieros intermedios adjuntos no incluyen toda la información que requerirían unos estados financieros consolidados completos preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, adoptadas por la Unión Europea, por lo que los estados financieros intermedios adjuntos deberán ser leídos junto con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025. Esta cuestión no modifica nuestra conclusión.

Párrafo sobre otras cuestiones

Este informe ha sido preparado a petición de los Administradores de GMP Property SOCIMI, S.A., en relación con la publicación del informe financiero semestral requerido por la Circular 3/2020 de 30 de julio de 2020, modificada por la Circular 2/2022 de 22 de julio de 2022, del BME Growth sobre "Información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Growth de BME MTF Equity".

DELOITTE AUDITORES, S.L.

Antonio Sánchez-Covisa Martín-González

6 de octubre de 2026

UEGML42047

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 elaborados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea junto con el Informe de Revisión Limitada

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2026
(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas	30.06.2026	31.12.2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas	30.06.2026	31.12.2025
ACTIVO NO CORRIENTE:		**2.709.331**	**2.500.543**	**PATRIMONIO NETO:**		**1.810.341**	**1.748.295**
Inmovilizado intangible		**2.657**	**1.298**	***FONDOS PROPIOS:***	**Nota 10**	**1.805.962**	**1.735.471**
Inmovilizado material	**Nota 5**	**42.434**	**40.669**	**Capital**		**9.409**	**9.409**
Inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	**2.593.522**	**2.382.657**	**Prima de emisión**		**27.852**	**27.852**
Inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación	**Nota 7.3**	**36.369**	**34.829**	**Reservas de la sociedad dominante-**		**1.334.382**	**1.218.496**
Activos financieros no corrientes-	**Nota 7.1**	**33.815**	**40.556**	Legal y estatutarias		1.882	1.882
Instrumentos de patrimonio		3	3	Otras reservas		1.332.500	1.216.614
Otros activos financieros		28.749	27.805	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**		**(192)**	**(176)**
Derivados	**Nota 8**	5.063	12.748	**Reservas en sociedades consolidadas por integración global**		**234.077**	**243.033**
Activos por impuesto diferido		**534**	**534**	**Reservas en sociedades puesta en equivalencia**		**(10.561)**	**(15.058)**
				Reservas de revalorización	**Notas 5 y 10.4**	**15.244**	**14.112**
				Otras aportaciones de socios		**66.439**	**66.439**
				Pérdidas y ganancias atribuidas a la Sociedad Dominante		**129.312**	**171.364**
				AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR:	**Notas 7.2, 8 y 10.7**	**3.860**	**12.318**
				Operaciones de cobertura		**3.860**	**12.318**
				SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS		**519**	**506**
				PASIVO NO CORRIENTE:		**959.540**	**311.416**
				Provisiones no corrientes		**880**	**880**
				Deudas financieras no corrientes-	**Nota 11.1**	**899.607**	**251.936**
				Deudas con entidades de crédito		874.010	233.991
				Otros pasivos financieros		20.257	17.945
				Derivados	**Nota 8**	5.340	-
				Pasivos por impuesto diferido		**59.053**	**58.600**
ACTIVO CORRIENTE:		**112.940**	**248.032**				
Existencias	**Nota 9**	**15.451**	**18.342**	**PASIVO CORRIENTE:**		**52.390**	**688.864**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-		**15.544**	**14.202**	**Deudas financieras corrientes-**		**8.626**	**650.851**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**Nota 7.1**	3.924	8.106	Deudas con entidades de crédito	**Nota 11.1**	2.595	645.485
Clientes, empresas del Grupo y asociadas	**Nota 7.1**	561	505	Proveedores de inmovilizado	**Nota 12**	6.031	5.347
Deudores varios	**Nota 7.1**	418	235	Otros pasivos financieros	**Nota 11.1**	-	19
Activos por impuesto corriente		524	-	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar-**	**Nota 12**	**43.423**	**37.557**
Créditos a las Administraciones Públicas		10.117	5.356	Proveedores y acreedores varios	**Nota 11.1**	15.725	23.525
Activos financieros corrientes-	**Nota 7.1**	**15.071**	**8.204**	Personal (remuneraciones pendientes de pago)		1.031	1.788
Valores representativos de deuda		-	257	Pasivos por impuesto corriente		744	-
Otros activos financieros		15.071	7.947	Deudas con las Administraciones Públicas		17.473	5.751
Periodificaciones a corto plazo	**Nota 7.1**	**5.706**	**5.785**	Anticipos de clientes	**Nota 9**	8.450	6.493
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**61.168**	**201.499**	**Periodificaciones a corto plazo**		**341**	**456**
TOTAL ACTIVO		**2.822.271**	**2.748.575**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**		**2.822.271**	**2.748.575**

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de situación financiera resumido consolidado a 30 de junio de 2026.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

CUENTA DE RESULTADOS GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de euros)

	Notas	30/06/2026	30/06/2025
OPERACIONES CONTINUADAS:			
Importe neto de la cifra de negocios-	**Nota 13.1**	**64.420**	**53.739**
Ventas		59.805	49.327
Prestaciones de servicios		4.615	4.412
Variación de existencias de terrenos, promociones en curso y edificios terminados	**Nota 9**	**(2.890)**	**4.486**
Trabajos realizados por la empresa para su activo		**24**	**24**
Aprovisionamientos		**(5.587)**	**(7.797)**
Otros ingresos de explotación-	**Nota 13.3**	**8.366**	**10.799**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		8.366	10.799
Gastos de personal-	**Nota 13.2**	**(7.317)**	**(8.084)**
Sueldos, salarios y asimilados		(6.114)	(6.775)
Cargas sociales		(1.203)	(1.309)
Otros gastos de explotación-	**Nota 13.4**	**(16.221)**	**(15.231)**
Servicios exteriores		(13.509)	(13.495)
Tributos		(2.383)	(1.634)
Otros gastos de gestión corriente		(329)	(102)
Amortización del inmovilizado		**(1.475)**	**(747)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado-	**Nota 5**	**315**	**411**
Deterioros y pérdidas		220	395
Resultados por enajenaciones y otras		95	16
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**39.635**	**37.600**
Ingresos financieros-	**Nota 13.5**	**2.040**	**1.337**
De valores negociables y otros instrumentos financieros		2.040	1.337
Gastos financieros-	**Nota 13.5**	**(12.636)**	**(11.255)**
Por deudas con terceros		(12.636)	(11.255)
Variación del valor razonable-		**100.113**	**84.717**
Variación de valor razonable en inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	100.113	84.717
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		**1**	**-**
RESULTADO FINANCIERO		**89.518**	**74.799**
Resultado de entidades consolidadas por el método de puesta en equivalencia	**Nota 7.3**	**2.440**	**3.494**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**131.593**	**115.893**
Impuesto sobre Beneficios		(2.281)	(1.641)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**129.312**	**114.252**
RESULTADO DEL EJERCICIO ATRIBUIDO A LA SOCIEDAD DOMINANTE		**129.312**	**114.252**
Beneficio por acción (€/acción):	**Nota 10.8**		
Básico		6,76	5,97
Diluido		6,76	5,97

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I adjunto forman parte integrante de la cuenta de resultados resumida consolidada correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DEL RESULTADO GLOBAL RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de euros)

	30-06-2026	30-06-2025
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**129.312**	**114.252**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto:		
Por cobertura de flujos de efectivo	(3.648)	(661)
Por cobertura de flujos de efectivo de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación (Nota 7.3)	-	74
Por revalorización de inmovilizado material (Notas 5 y 10.4)	1.132	(59)
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO	**(2.516)**	**(646)**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias:		
Por cobertura de flujos de efectivo (Nota 13.5)	(4.810)	(6.626)
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**(4.810)**	**(6.626)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	**121.986**	**106.980**

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte del estado de resultado global resumido consolidado del periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO RESUMIDO CONSOLIDADO A 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de euros)

	Capital	Prima de Emisión	Reservas de la Sociedad Dominante	Acciones Propias	Reservas en Sociedades Consolidadas por Integración Global	Reservas Puesta en Equivalencia	Reservas de Revalorización	Otras Aportaciones de Socios	Resultado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	Subvenciones, donaciones y legados recibidos	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**9.409**	**27.852**	**1.135.977**	**(179)**	**202.945**	**(8.591)**	**13.323**	**66.439**	**151.648**	**21.862**	**402**	**1.621.087**
Total ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	-	789	-	171.364	(9.544)	-	162.609
Distribución de resultado 2024	-	-	111.293	-	40.943	(588)	-	-	(151.648)	-	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto:												-
- Distribución de dividendos Dominante	-	-	(35.616)	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.616)
- Dividendos filiales	-	-	6.841		(6.841)	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendos sociedades puesta en equivalencia	-	-	-	-	6.000	(6.000)	-	-	-	-	-	-
- Compra de acciones propias	-	-	1	3	-	-	-	-	-	-	-	4
- Otros Movimientos	-	-	-	-	(14)	121	-	-	-	-	104	211
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**9.409**	**27.852**	**1.218.496**	**(176)**	**243.033**	**(15.058)**	**14.112**	**66.439**	**171.364**	**12.318**	**506**	**1.748.295**
Total ingresos y gastos reconocidos							1.132		129.312	(8.458)	-	121.986
Distribución de resultado 2025	-	-	133.012	-	32.955	5.397	-	-	(171.364)	-	-	-
Otras operaciones del patrimonio neto:												-
- Distribución de dividendos Dominante (Nota 1)	-	-	(63.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.000)
- Dividendos filiales	-	-	42.911	-	(42.911)	-	-	-	-	-	-	-
- Dividendos sociedades puesta en equivalencia	-	-	-	-	1.000	(1.000)	-	-	-	-	-	-
- Compra de acciones propias	-	-	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	(16)
- Otros Movimientos	-	-	2.963	-	-	100	-	-	-	-	13	3.076
Saldos al 30 de junio de 2026	**9.409**	**27.852**	**1.334.382**	**(192)**	**234.077**	**(10.561)**	**15.244**	**66.439**	**129.312**	**3.860**	**519**	**1.810.341**

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I, forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado a 30 de junio de 2026.

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO RESUMIDO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO EL 30 DE JUNIO DE 2026

(Miles de Euros)

	Notas	30-06-2026	30-06-2025
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN:		**36.589**	**22.325**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**131.593**	**115.893**
Ajustes al resultado-		**(90.798)**	**(77.957)**
Amortización del inmovilizado		1.475	747
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado		(315)	(411)
Ingresos financieros		(2.040)	(1.337)
Gastos financieros		13.360	11.255
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		(1)	-
Resultado por variación de valor de activos y por deterioro	Nota 6	(100.113)	(84.717)
Participación en beneficios de sociedades puestas en equivalencia	Nota 7.3	(2.440)	(3.494)
Cambios en el capital corriente-		**(3.079)**	**(14.127)**
Existencias		2.891	(4.558)
Deudores y otras cuentas a cobrar		(1.342)	(1.221)
Acreedores y otras cuentas a pagar		(3.806)	(6.071)
Otros activos y pasivos corrientes		122	(1.319)
Otros activos y pasivos no corrientes		(944)	(958)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación-		**(1.127)**	**(1.484)**
Pagos de intereses		(3.686)	(8.821)
Cobros de intereses		2.040	1.337
Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(481)	-
Cobros de dividendos	Nota 7.3	1.000	6.000
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		**(120.926)**	**(58.249)**
Pagos por inversiones-		**(120.926)**	**(58.776)**
Inmovilizado material	Nota 5	(356)	(243)
Inversiones inmobiliarias	Nota 6	(113.545)	(58.533)
Inversiones financieras		(7.025)	-
Cobros por desinversiones-		-	**527**
Inversiones financieras		-	527
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		**(55.994)**	**23.978**
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero-		**(4.964)**	**23.978**
Emisión de-			
Deudas con entidades de crédito		-	79.523
Otros pasivos financieros		2.306	-
Devolución y amortización de-			
Deudas con entidades de crédito		(7.254)	(55.545)
Instrumentos de patrimonio de la sociedad dominante		(16)	-
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio-		**(51.030)**	-
Dividendos	Nota 1	(51.030)	-
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES		**(140.331)**	**(11.946)**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		201.499	141.415
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		61.168	129.469

Las Notas 1 a 16 descritas en las notas explicativas adjuntas y el Anexo I adjunto forman parte integrante del estado de flujos de efectivo resumido consolidado correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

1. Naturaleza y actividad del Grupo

a) Actividad del Grupo

GMP Property SOCIMI, S.A. (en adelante la Sociedad Dominante) fue constituida, con carácter indefinido, el 23 de abril de 1974 y tiene su domicilio social en la calle Luchana, número 23 de Madrid. Con fecha 30 de mayo de 1999 se acordó un cambio de denominación social, que pasó de Monthisa Parque, S.A. a Grupo Monthisa Parque, S.A. y, posteriormente, con fecha 21 de enero de 2000, pasó a denominarse GMP, Sociedad de Inversiones Inmobiliarias, S.A. Con fecha 30 de septiembre de 2014 la Sociedad Dominante pasó a denominarse, GMP, Sociedad de Inversiones Inmobiliarias SOCIMI, S.A., tras su conversión al Régimen Fiscal SOCIMI (Sociedad Anónima Cotizada de Inversión Inmobiliaria) de aplicación a partir del 1 de enero de 2014. Con fecha 16 de marzo de 2015 la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante acordó el cambio de denominación social de esta para pasar a denominarse GMP Property SOCIMI, S.A., dicho acuerdo fue inscrito en el registro mercantil el 22 de abril de 2015.

La Sociedad Dominante tiene por objeto social, con carácter principal, la realización de las siguientes actividades:

a. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

b. La tenencia de participaciones en el capital de sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario ("SOCIMI") o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquellas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI 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 de SOCIMIs. Estas entidades no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades, las participaciones representativas del capital de estas entidades deberán ser nominativas y la totalidad de su capital debe pertenecer a otras SOCIMI o entidades no residentes a que se refiere el apartado b) anterior.

d. La tenencia de acciones o participaciones de Institución 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.

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

Las actividades enumeradas podrán también ser desarrolladas indirectamente por la Sociedad Dominante a través de su participación en otras sociedades con objeto idéntico, análogo o similar.

En cualquier caso, quedan excluidas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos que no puedan ser cumplidos por la Sociedad Dominante.

GMP Property SOCIMI, S.A. y sociedades dependientes (en adelante "el Grupo"), tiene como actividad principal la adquisición y gestión (mediante arrendamiento a terceros) de oficinas y locales comerciales, mayoritariamente, invirtiendo en menor medida en otros activos en renta.

Con fecha 29 de julio de 2016, la Sociedad Dominante comenzó su cotización en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) mediante la colocación de las 19.124.270 acciones de su capital social, a un precio de referencia por acción de 42 euros.

El régimen fiscal de la Sociedad Dominante del Grupo y algunas sociedades dependientes como son Titan 4, S.L.U., Edificio Castellana 77, S.L.U., Edificio Titan 8, S.L.U. y Tacro Properties 5, S.L., así como determinadas sociedades asociadas que son Mile Ávila, S.L., Mile Llull, S.L. y Mile Badajoz, S.L. 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. 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.

   Este porcentaje se calculará sobre el balance 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 esta 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 procedentes de la transmisión de dichos inmuebles o participaciones que se hayan 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.

2. Asimismo, al menos el 80 por ciento de las rentas del período impositivo correspondientes a cada ejercicio, excluidas las derivadas de la transmisión de las participaciones y de los bienes inmuebles afectos ambos al cumplimiento de su objeto social principal, una vez transcurrido el plazo de mantenimiento 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.

3. Los bienes inmuebles 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.

Adicionalmente a lo anterior, la modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, con la ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 establece las siguientes modificaciones específicas:

1. Flexibilización de los criterios de entrada y mantenimiento de inmuebles: no hay límite inferior en cuanto a número de inmuebles a aportar en la constitución de la SOCIMI salvo en el caso de viviendas, cuya aportación mínima serán 8. Los inmuebles ya no deberán permanecer en balance de la SOCIMI durante 7 años, sino sólo un mínimo de 3.

2. Disminución de necesidades de capital y libertad de apalancamiento: el capital mínimo exigido se reduce de 15 a 5 millones de euros, eliminándose la restricción en cuanto al endeudamiento máximo del vehículo de inversión inmobiliaria.

3. El Grupo deberá distribuir como dividendos, una vez cumplidos los requisitos mercantiles:

   - El 100% de los beneficios procedentes de dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por las entidades a 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 cumplimiento de dicho objeto, en el plazo de los tres años posteriores a la fecha de transmisión.

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

4. 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.

   Adicionalmente, con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2021, el Grupo estará sometido a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en cada ejercicio, en caso de que éstos no sean objeto de distribución y sólo en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de la Ley SOCIMI. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

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 supondría que la SOCIMI pasará 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.

Tal y como se indica en la Nota 10.1 la Sociedad Dominante comenzó a cotizar en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) con fecha 29 de julio de 2016, dando cumplimiento a todos los requisitos pendientes de la normativa vigente en cuanto al régimen SOCIMI.

Repartos de dividendos

En la reunión de la Junta General de accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 16 de junio de 2026, se ha acordado la distribución de un dividendo con cargo al resultado del ejercicio 2025 por importe de 63.000 miles de euros, habiéndose liquidado dentro del periodo requerido por el régimen fiscal especial SOCIMI a los accionistas el 24 de junio de 2026. El importe correspondiente a las retenciones correspondientes a dichos dividendos, calculadas de acuerdo con los contemplado en el Régimen SOCIMI, han ascendido a 11.970 miles de euros y se encuentran clasificadas a 30 de junio de 2026 en el epígrafe de "Deudas con las Administraciones Públicas" del estado de situación financiera resumido consolidado adjunto.

De acuerdo con lo indicado anteriormente en esta nota, el beneficio no distribuido del ejercicio 2025 será sometido a un gravamen especial del 15 por ciento en la declaración del ejercicio 2026. En este sentido, la Sociedad Dominante ha registrado un importe de 1.097 miles de euros por este concepto en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta.

Por su parte, las sociedades dependientes adheridas al régimen SOCIMI han distribuido los siguientes dividendos:

- Con fecha 26 de junio de 2026, el Socio Único de la sociedad Edificio Castellana 77, S.L.U., ha repartido dividendos por importe de 3.509 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2025. Dichos dividendos han sido pagados en el mes de junio de 2026.

- Con fecha 26 de junio de 2026, el Socio Único de la sociedad Titan 4, S.L.U., ha repartido dividendos por importe de 1.705 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2025. Dichos dividendos han sido pagados en el mes de junio de 2026.

- Con fecha 26 de junio de 2026, el Socio Único de la sociedad Tacro Properties 5, S.L.U., ha repartido dividendos por importe de 1.313 miles de euros con cargo a resultados del ejercicio 2025. Dichos dividendos han sido pagados en el mes de junio de 2026.

Por lo tanto, los dividendos aprobados han sido liquidados durante el periodo requerido por el régimen fiscal especial SOCIMI.

2. Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados y principios de consolidación

2.1 Marco normativo

El marco normativo de información financiera que resulta de aplicación a los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo es el establecido en:

- Código de comercio y la restante legislación mercantil.

- Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), adoptadas por la Unión Europea, de conformidad con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo.

- 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 Inmobiliario (SOCIMI) y la restante legislación mercantil.

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025 fueron preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en el párrafo anterior, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, así como de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de los flujos de efectivo consolidados que se produjeron en el Grupo durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Las cuentas anuales individuales y consolidadas de GMP Property SOCIMI, S.A. del ejercicio 2025, fueron formuladas por sus Administradores, y se aprobaron en la Junta General de Accionistas celebrada el 16 de junio de 2026.

Las cuentas anuales individuales del resto de las sociedades que componen el Grupo, del ejercicio 2025, formuladas por sus Administradores correspondientes, fueron aprobados por el socio o accionista único con fecha 30 de junio de 2026.

Los presentes estados financieros intermedios resumidos consolidados han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (IAS 34) sobre Información Financiera Intermedia y formulados por los Administradores de la Sociedad Dominante, todo ello conforme a lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 1362/2007.

De acuerdo con lo establecido por la IAS 34, la información financiera intermedia se prepara únicamente con la intención de actualizar el contenido de las últimas cuentas anuales consolidadas formuladas por el Grupo, poniendo énfasis en las nuevas actividades, sucesos y circunstancias ocurridos durante el semestre y no duplicando la información publicada previamente en las cuentas anuales consolidadas 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 conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2025.

Los resultados consolidados y la determinación del patrimonio consolidado son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Dominante en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados. En este sentido, los principales principios y políticas contables y criterios de valorización utilizados se corresponden con los aplicados en las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2025, excepto por las normas e interpretaciones que entraron en vigor durante el primer semestre de 2026 y que se detallan en el apartado 2.2.1 siguiente.

En consecuencia, al ser consistente su elaboración con los principios y normas utilizadas en la elaboración de las cuentas anuales consolidadas, no ha sido preciso repetir ni actualizar gran parte de las notas incluidas en las mismas.

2.2 Bases de presentación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Los estados financieros intermedios resumidos consolidados se han obtenido a partir de los registros contables de la Sociedad Dominante y de las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación y han sido preparadas de acuerdo con el marco normativo de información financiera detallado en la Nota 2.1 anterior, en particular la IAS 34, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada del Grupo al 30 de junio de 2026 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 periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de los estados financieros intermedios resumidos consolidados del Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 pueden diferir de los utilizados por algunas sociedades integradas en el mismo, en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogenizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las NIIF adoptadas por la Unión Europea.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen los estados financieros intermedios resumidos consolidados, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.

2.2.1 Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera efectivas a partir del 1 de enero de 2026

Durante el primer semestre de 2026 han entrado en vigor las siguientes normas, modificaciones de normas e interpretaciones, que, en caso de resultar de aplicación, han sido utilizadas por el Grupo en la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados:

Normas, Modificaciones e Interpretaciones	**Descripción**	**Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:**
Modificación a la NIIF 7 y NIIF 9 – Clasificación y Valoración de instrumentos financieros	Esta modificación aclara los criterios para la clasificación de ciertos activos financieros, así como, los criterios para la baja de pasivos financieros liquidados a través de sistemas de pago electrónico. Adicionalmente, introduce requerimientos de desglose adicionales.	1 de enero de 2026
Modificación a la NIIF 7 y NIIF 9 – Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza	Esta modificación aclara cómo tratar contablemente los contratos de electricidad, diferenciando entre contratos de compra/venta y aquellos que deben registrarse como instrumentos financieros.	1 de enero de 2026
Mejoras anuales (vol.11)	El objetivo de estas mejoras es la calidad de las normas, modificando las NIIF existentes para aclarar o corregir aspectos menores	1 de enero de 2026

Estas normas y modificaciones no han tenido un impacto significativo.

No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, teniendo un efecto significativo en los estados financieros resumidos consolidados, haya dejado de aplicarse.

2.2.2 Normas no vigentes en el ejercicio 2026

Las siguientes normas no estaban en vigor en el primer semestre de 2026, bien porque su fecha de efectividad es posterior a las presentes notas o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:

Aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Normas, Modificaciones e Interpretaciones	**Descripción**	**Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:**
NIIF 18 Presentación y desgloses de estados financieros	El objetivo de esta nueva norma es establecer los requerimientos de presentación y desglose de los estados financieros, reemplazando con ello a la NIC 1, actualmente en vigor.	1 de enero de 2027

No aprobadas para su uso en la Unión Europea		
Normas, Modificaciones e Interpretaciones	**Descripción**	**Aplicación obligatoria ejercicios iniciados a partir de:**
NIIF 19 Desgloses de subsidiarias sin contabilidad pública	El objetivo de esta nueva norma es detallar los desgloses que una subsidiaria puede aplicar, opcionalmente, en la emisión de sus estados financieros.	1 de enero de 2027
NIIF 20 Activos y Pasivos Regulatorios	El objetivo de esta nueva norma es establecer requisitos específicos de reconocimiento, valoración, presentación e información a revelar para las entidades sujetas a regulación tarifaria, exigiendo el reconocimiento de activos y pasivos regulatorios derivados de diferencias temporales entre los servicios prestados y los importes recuperados a través de tarifas reguladas.	1 de enero de 2029
Modificación a la NIIF 19 Desgloses de subsidiarias sin contabilidad pública	Esta modificación tiene como objetivo simplificar las obligaciones de información, facilitando la elaboración de los estados financieros de estas entidades	1 de enero de 2027
Modificaciones a la NIC 21 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera: Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Esta modificación aclara cómo una entidad debe convertir sus estados financieros cuando la moneda de presentación es hiperinflacionaria, incluso si la moneda funcional no lo es. Establece un método consistente de conversión para mejorar la comparabilidad y la utilidad de la información financiera.	1 de enero de 2027

A la fecha actual, el Grupo está evaluando los impactos que la aplicación futura de las citadas normas podría tener en los estados financieros intermedios resumidos consolidados una vez entren en vigor, si bien no se espera que dichos impactos puedan ser significativos salvo por los posibles efectos de la NIIF 18.

Actualmente el Grupo está analizando todos los efectos que la NIIF 18 tendrá en los estados financieros consolidados. Los cambios más relevantes inicialmente previstos en los estados financieros del Grupo y en las notas de las cuentas anuales consolidadas son los siguientes:

- Presentación de categorías específicas y subtotales y totales definidos en el estado de resultados consolidado. Todos los ingresos y gastos se clasificarán en una de las cinco categorías siguientes: Operativos, Inversión, Financieros, Impuestos y Operaciones discontinuadas. Los nuevos subtotales y totales obligatorios serán resultado operativo, resultado antes de financieros e impuestos y resultado del ejercicio.

- La participación en el resultado de asociadas y negocios conjuntos contabilizados por el método de la participación se clasificarán en la categoría de inversión dentro del estado de resultados consolidado.

- En el estado consolidado de flujos de efectivo, los intereses y dividendos recibidos se clasificarán en las actividades de inversión, mientras que los intereses y dividendos pagados se clasificarán en las actividades de financiación.

- El punto de partida para determinar los flujos de efectivo de las actividades de explotación según el método indirecto en el estado de flujos de efectivo consolidado cambiará de resultado antes de impuestos a resultado de explotación.

- Se proporcionará información nueva y detallada sobre las medidas de rendimiento definidas por la dirección en las notas.

- Se modificará la agregación y desagregación de la información en los estados financieros primarios y las notas.

2.3 Moneda funcional

El euro es la moneda en la que se presentan los estados financieros intermedios resumidos consolidados, por ser ésta la moneda funcional en el entorno en el que opera el Grupo.

2.4 Comparación de la información

Conforme a lo exigido en las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea, la información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados relativa al 30 de junio de 2026 se presenta a efectos comparativos con la información correspondiente al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2025 para la cuenta de resultados resumida consolidada, estado del resultado global resumido consolidado y el estado de flujos de efectivo resumido consolidado, y al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 para el estado de situación financiera resumido consolidado y estado de cambios en el patrimonio neto resumido consolidado.

2.5 Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas

La información contenida en estos estados financieros intermedios resumidos consolidados es responsabilidad de los Administradores 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 ocasionalmente estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Dominante y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por sus Administradores - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

1. El valor de mercado de los activos inmobiliarios del Grupo. El Grupo ha obtenido valoraciones de expertos independientes al 30 de junio de 2026.
2. La evaluación del valor recuperable de las existencias.
3. La vida útil de los activos intangibles y materiales.
4. El valor mercado de determinados instrumentos financieros.
5. La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de deudores comerciales y otras partidas a cobrar.
6. La evaluación de las provisiones y contingencias.
7. La gestión de riesgo financiero y, en especial, el riesgo de liquidez y cumplimiento del régimen SOCIMI.
8. La definición de transacciones realizadas por el Grupo como una combinación de negocios acorde a la NIIF 3 o como una adquisición de activos.

Cambios de estimaciones:

A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible al 30 de junio de 2026 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la normativa actual, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de resultados resumida consolidada.

2.6 Activos y pasivos contingentes

Durante los seis primeros meses del ejercicio 2026 no se han producido cambios significativos en los principales activos y pasivos contingentes del Grupo.

2.7 Cambios en criterios contables y corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 adjuntos, no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2025. Adicionalmente, no se han detectado errores que hayan supuesto la re-expresión de los importes incluidos en las cuentas anuales consolidadas del 2025.

2.8 Estacionalidad de las transacciones del Grupo

Dadas las actividades a las que se dedican las sociedades del Grupo, las transacciones no cuentan con un marcado carácter cíclico o estacional. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos a este respecto en las presentes notas explicativas a los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

2.9 Estados de flujos de efectivo resumido consolidado

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

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

- Actividades de explotación: actividades típicas del Grupo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

2.10 Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en las notas explicativas de los estados financieros intermedios resumidos consolidados u otros asuntos, el Grupo, de acuerdo con la IAS 34, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

3. Variaciones en el perímetro de consolidación

No se han producido en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 cambios en el perímetro de consolidación.

4. Segmentos

En el Grupo GMP las actividades desarrolladas por las sociedades constituyen un único segmento de negocio ya que, por un lado, la gestión y los procesos internos de reporting para la toma de decisiones son comunes y, por otro lado, la actividad desarrollada (adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y/o venta, incluyendo la actividad de rehabilitación de edificaciones) y el área geográfica (España) a la fecha actual es común para todas las Sociedades del Grupo.

5. Inmovilizado material

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026 y el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025 han sido los siguientes:

30 de junio de 2026

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos	Saldo Final
Valor revalorizado-					
Terrenos	9.932	-	-	-	9.932
Construcciones	26.988	-	-	-	26.988
Instalaciones	4.126	-	-	177	4.303
Coste-					
Maquinaria	4.520	-	-	234	4.754
Otras instalac., utillaje y mobiliario	2.929	25	-	754	3.708
Equipos proceso información	3.119	(7)	-	305	3.417
Elementos de transporte	51	-	-	-	51
Inmovilizado en curso	461	338	-	(195)	604
Total coste	**52.126**	**356**	**-**	**1.275**	**53.757**
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(11.824)	(419)	-	-	(12.243)
Amortización de instalaciones	(2.953)	(157)	-	-	(3.110)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(1.963)	(286)	-	-	(2.249)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(1.598)	(139)	-	-	(1.737)
Amortización de equipos proceso información	(1.859)	(214)	-	-	(2.073)
Amortización de elementos de transporte	(39)	(3)	-	-	(42)
Total amortización acumulada	**(20.236)**	**(1.218)**	**-**	**-**	**(21.454)**
Deterioros	(5.333)	(69)	289	-	(5.113)
Ajuste por revalorización (Nota 10.4)	14.112	1.132	-	-	15.244
Valor neto	**40.669**	**201**	**289**	**1.275**	**42.434**

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros				
	Saldo Inicial	Adiciones o Dotaciones	Bajas o Reversiones	Traspasos	Saldo Final
Valor revalorizado-					
Terrenos	9.932	-	-		9.932
Construcciones	26.807	-	-	181	26.988
Instalaciones	4.121	-	-	5	4.126
Coste-					
Maquinaria	3.176	125	-	1.219	4.520
Otras instalac., utillaje y mobiliario	2.893	25	-	11	2.929
Equipos proceso información	1.810	38	-	1.271	3.119
Elementos de transporte	51	-	-	-	51
Inmovilizado en curso	390	258	-	(187)	461
Total coste	**49.180**	**446**	**-**	**2.500**	**52.126**
Amortización acumulada elementos a valor revalorizado-					
Amortización de construcciones	(11.166)	(658)	-	-	(11.824)
Amortización de instalaciones	(2.682)	(271)	-	-	(2.953)
Amortización acumulada elementos a coste-					
Amortización de maquinaria	(1.418)	(545)	-	-	(1.963)
Amortización de otras instalac., utillaje y mobiliario	(1.420)	(178)	-	-	(1.598)
Amortización de equipos proceso información	(1.459)	(400)	-	-	(1.859)
Amortización de elementos de transporte	(33)	(6)	-	-	(39)
Total amortización acumulada	**(18.178)**	**(2.058)**	**-**	**-**	**(20.236)**
Deterioros	(6.570)	-	1.237	-	(5.333)
Ajuste por revalorización (Nota 10.4)	13.323	789	-	-	14.112
Valor neto	**37.755**	**(823)**	**1.237**	**2.500**	**40.669**

Composición y movimiento

Dentro de los epígrafes de "Terrenos" y "Construcciones" se encuentra recogida la parte destinada a uso propio del edificio de la calle Luchana 23 (Madrid) donde se sitúan las oficinas de la Sociedad Dominante. De la misma forma, el Grupo recoge dentro de estos epígrafes las inversiones realizadas en un campo y tienda de golf, así como un restaurante y "Beach Club", todos ellos vinculadas al proyecto de "Las Colinas".

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no se han capitalizado gastos financieros, siendo el importe activado acumulado de ejercicios anteriores por este concepto de 1.157 miles de euros.

Valoración y evaluación de su valor recuperable

El Grupo valora las clases de activos "Terrenos", "Construcciones" e "Instalaciones" a su valor razonable, siendo su jerarquía de nivel 3, lo que ha originado el registro de un importe acumulado de 15.244 miles de euros a 30 de junio de 2026 (14.112 miles de euros al 31 de diciembre de 2025) como reservas de revalorización dentro del patrimonio neto del Grupo (véase Nota 10.4). Los restantes elementos que componen el inmovilizado material (maquinaria, otras instalaciones, utillaje y mobiliario, equipos procesos de información y elementos de transporte) se valoran a su menor valor entre el coste y su valor razonable.

Jones Lang LaSalle, valorador independiente no vinculado al Grupo, ha realizado al 30 de junio de 2026 y 2025 una valoración de los activos valorados a su valor razonable que son los siguientes: un campo de golf, restaurantes y la tienda de golf cuyo valor razonable asciende a 14.841 miles de euros (14.689 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) propiedad de la sociedad del Grupo Colinas Green Golf, S.L.; la parcela hotelera y el Beach Club cuyo valor razonable asciende a 4.558 miles de euros (4.538 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) propiedad de la sociedad del grupo Campoamor Sun and Beach, S.L.; y la parte destinada a uso propio del edificio de la calle Luchana 23 (Madrid) propiedad de la Sociedad Dominante cuyo valor razonable asciende a 15.574 miles de euros (14.936 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

En este sentido, en base a la valoración realizada por Jones Lang LaSalle, el Grupo ha revertido deterioro neto dotado en ejercicios anteriores por importe de 220 miles de euros, que se ha registrado con cargo al epígrafe "Deterioro y resultados por enajenación de inmovilizado" de la cuenta de resultados resumida consolidada adjunta (1.237 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

Otros

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material. A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existe déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

Todo el inmovilizado material propiedad del Grupo está afecto a la explotación y se encuentra en territorio nacional.

El Grupo no cuenta con compromisos de inversión o venta relevante a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

6. Inversiones inmobiliarias

Los movimientos habidos en este epígrafe durante el periodo de seis meses terminado a 30 de junio de 2026 han sido los siguientes:

30 de junio de 2026

	Miles de Euros
Saldos a 31 de diciembre de 2025	**2.382.657**
Adiciones del ejercicio	113.545
Traspasos a inmovilizado intangible	(1.518)
Traspasos a inmovilizado material (Nota 5)	(1.275)
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	100.113
Saldos a 30 de junio de 2026	**2.593.522**

31 de diciembre de 2025

	Miles de Euros
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**2.293.617**
Adiciones del ejercicio	70.305
Ventas del ejercicio	(90.395)
Traspasos a inmovilizado material (Nota 5)	(2.500)
Variación de las linealizaciones de rentas y ayudas a la implantación	(361)
Variación de valor razonable de las inversiones inmobiliarias	111.991
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**2.382.657**

Composición y movimiento

Las adiciones durante el primer semestre del ejercicio 2026 se corresponden principalmente con las siguientes:

- Con fecha 28 y 29 de enero de 2026, las sociedades del Grupo Truliving Alcobendas, S.L.U. y Truliving Ensanche de Vallecas, S.L.U., formalizaron la adquisición de dos suelos destinados al desarrollo de proyectos de Flex Living.
  En concreto, Truliving Alcobendas, S.L.U. adquirió el 28 de enero de 2026 bajo escritura pública dos parcelas situadas en el municipio de Alcobendas, por un importe total de 12.686 miles de euros más IVA, y Truliving Ensanche de Vallecas, S.L.U., adquirió el 29 de enero de 2026 bajo escritura pública una parcela en el Ensanche de Vallecas de Madrid por un importe de 9.458 miles de euros más IVA.

- Con fecha 19 de junio de 2026 la Sociedad Dominante ha formalizado la adquisición de un edificio de oficinas situado en la Calle Puerto de Somport 21-23 a una tercera parte no vinculada por un importe total de 83.625 miles de euros más IVA.

Ninguna de estas compras cuenta con cláusulas suspensivas o precios variables que hayan de tenerse en cuenta.

Por otro lado, las adiciones del ejercicio restantes se corresponden principalmente a las obras de mejora, destacando las realizadas en el edificio Titán 8 por 2.893 miles de euros.

Las inversiones inmobiliarias se presentan valoradas a su valor razonable conforme a la valoración de Jones Lang LaSalle, expertos valoradores independientes. El incremento de valor del ejercicio se ha registrado en el epígrafe "Variaciones del valor razonable en inversiones inmobiliarias" de la cuenta de resultados resumida consolidada por importe de 100.113 miles de euros.

El valor en libros consolidados de las inversiones inmobiliarias clasificadas por tipo de activo son las siguientes:

Tipo de Activo	Miles de euros	
	30-06-2026	31-12-2025
Oficinas	2.407.402	2.221.782
Flex Living	55.000	54.200
Flex Living - terrenos	65.630	41.185
Terrenos	65.490	65.490
Total	**2.593.522**	**2.382.657**

Garantías

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, existían inversiones inmobiliarias hipotecadas en garantía de préstamos en los siguientes inmuebles (importes a su valor razonable en miles de euros):

	Miles de euros	
	30-06-2026	31-12-2025
Castellana 81	451.960	443.050
Luchana 23 (*)	106.520	102.160
Complejo Parque Norte	223.190	222.930
Orense 34	282.590	265.860
Génova 27	136.440	128.750
Edificios c/ Hermosilla 3 y Ayala 8	173.060	157.280
Eloy Gonzalo 10	102.010	99.530
Castellana 77	191.420	185.480
Titán 4	64.040	62.210
Manuel Cortina 2	147.330	139.860
Monasterio de El Escorial, 4	44.930	44.720
Truliving Vallecas	55.000	54.200
Total	**1.978.490**	**1.906.030**

(*) Respecto a Luchana el importe en garantía asciende a 90.946 miles de euros de inversiones inmobiliarias más 15.574 miles de euros correspondientes al uso propio que están clasificados como inmovilizado material.

El saldo dispuesto de los préstamos hipotecarios a 30 de junio de 2026 asciende a 869.558 miles de euros (737.047 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) (véase Nota 11.1).

Medición del valor razonable y sensibilidad

Todas las propiedades de inversión alquiladas o que estén previstas alquilar en régimen de arrendamiento operativo se clasifican como propiedades de inversión.

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias de forma que, al cierre del ejercicio, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha. Dicho valor razonable se determina anualmente tomando como referencia las valoraciones realizadas por expertos independientes.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo calculado en función de las valoraciones realizadas por expertos valoradores no vinculados al Grupo (Jones Lang LaSalle), al 30 de junio de 2026 asciende a 2.614.216 miles de euros y al 31 de diciembre de 2025 ascendía a 2.398.469 miles de euros. Las valoraciones realizadas por expertos independientes han sido realizadas de acuerdo con los Estándares de Valoración publicados por la Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS) de Gran Bretaña, y de acuerdo con los Estándares Internacionales de Valoración (IVS) publicados por el Comité Internacional de Estándares de Valoración (IVSC). Para la determinación del valor razonable del epígrafe de "Inversiones inmobiliarias" se tiene adicionalmente en cuenta, de acuerdo con lo contenido en la NIC 40, los importes periodificados de bonificaciones a la renta de los inquilinos y otras ayudas a la implantación que ascienden a 20.694 miles de euros a 30 de junio de 2026 (15.813 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) (véase Nota 7), resultado en un valor de 2.593.522 miles de euros a 30 de junio de 2026 (2.382.657 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

La metodología utilizada para determinar el valor de mercado de los inmuebles arrendados del Grupo fue principalmente por descuento de flujos de caja, que consiste en capitalizar las rentas netas de cada inmueble y actualizar los flujos futuros, aplicando tasas de descuento de mercado, en un horizonte temporal de diez años y un valor residual calculado capitalizando la renta estimada al final del periodo proyectado a una rentabilidad ("exit yield") estimada para obtener el valor residual. Los inmuebles se valoraron de forma individual.

En relación con las rentas proyectadas se tiene en consideración cada uno de los contratos de arrendamiento vigentes al cierre del periodo, los cuales por lo general incluyen incrementos anuales en base al IPC. Los porcentajes de IPC utilizados en las valoraciones son estimados por los valoradores en base a las previsiones generalmente aceptadas. Asimismo, dado que los valoradores no conocen con certeza si se van a producir periodos de desocupación en el futuro, ni su duración, elaboran su previsión estructural de cada activo basándose en la calidad y ubicación del inmueble. Para los edificios con superficies no alquiladas superiores a dicha previsión estructural, éstos han sido valorados igualmente por descuento de flujos de caja en base a las rentas netas futuras estimadas, descontando un periodo de comercialización. Por su parte, la tasa de salida y la tasa de descuento son determinadas atendiendo al conocimiento de los valoradores de las condiciones del mercado, las condiciones específicas de cada activo y, en su caso, las operaciones comparables realizadas.

En cuanto a los suelos se ha realizado un residual dinámico, descontando los costes pendientes de ejecutar y los ingresos futuros a una tasa de descuento considerada de mercado en atención a la situación urbanística de cada activo.

La política del Grupo es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de sus inversiones inmobiliarias. A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existía déficit de cobertura alguno relacionado con dichos riesgos.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo no mantenía compromisos de compra en firme de inversiones inmobiliarias.

Desgloses sobre el valor razonable de las inversiones inmobiliarias

El detalle de los activos a valor razonable por tipo de activo y la jerarquía en la que están clasificadas las inversiones inmobiliarias a 30 de junio de 2026 es como sigue:

30 de junio de 2026

	Miles de Euros			
	Total	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Valoraciones a valor razonable recurrentes:				
Inversiones inmobiliarias-				
Oficinas	2.407.402	-	-	2.407.402
Flex Living	55.000	-	-	55.000
Flex Living terrenos	65.630	-	-	65.630
Terrenos	65.490	-	-	65.490
Total activos valorados a valor razonable de forma recurrente	**2.593.522**	**-**	**-**	**2.593.522**

Durante el periodo no se han producido traspasos de activos entre los diferentes niveles.

La ocupación media de los inmuebles destinados al arrendamiento del periodo de seis meses finalizado el 30 de junio de 2026 y el ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	% Ocupación Media	
	30-06-2026	31-12-2025
Oficinas	88,02%	91,6%
Flex living	94,6%	93,7%

Las principales hipótesis utilizadas en el cálculo del valor razonable de los activos inmobiliarios al 30 de junio de 2026 y a 31 de diciembre de 2025 han sido las siguientes:

30-06-2026	Exit Yield	TIR
Oficinas	4,1%-4,9%	5,6%-6,5%
Flex living	5,1%	8,8%
Terrenos (*)	4,7% -5,3%	8,3%-14,0%

31-12-2025	Exit Yield	TIR
Oficinas	4,1%-4,9%	5,6%-6,5%
Flex living	5,1%	8,9%
Terrenos (*)	4,7% -5,3%	8,0%-14,0%

(*) El método usado para la valoración de los terrenos es el método residual dinámico, por ello no se indica la información relativa a este respecto.

En relación con las rentas, los importes por metro cuadrado estimados utilizados en las valoraciones del primer semestre del ejercicio 2026 correspondientes a las oficinas han oscilado entre 17 euros y 42,5 euros al mes (17 y 40 al mes en el ejercicio 2025), dependiendo del tipo de activo y localización. Las tasas de crecimiento de las rentas utilizadas en las proyecciones se basan, principalmente, en el IPC.

El efecto de la variación de un cuarto, medio y un punto en la tasa de descuento, en las rentas y en las tasas de salida, en el activo consolidado y en el resultado antes de impuestos consolidado, con respecto a las inversiones inmobiliarias, sería el siguiente:

Variación de la Exit yield

	Miles de euros					
	30-06-2026					
	Activo			Resultado antes de impuestos Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la Exit yield	(92.297)	(177.073)	(323.256)	(92.297)	(177.073)	(323.256)
Disminución de la Exit yield	107.772	227.019	517.658	107.772	227.019	517.658

Variación de la Tasa de descuento

	Miles de euros					
	30-06-2026					
	Activo			Resultado antes de impuestos Consolidado		
	0,25%	0,50%	1%	0,25%	0,50%	1%
Aumento de la tasa de descuento	(48.168)	(97.257)	(191.880)	(48.168)	(97.257)	(191.880)
Disminución de la tasa de descuento	53.627	106.501	216.177	53.627	106.501	216.177

Variación de las Rentas estimadas

	Miles de euros					
	30-06-2026					
	Activo			Resultado antes de impuestos Consolidado		
	2,5%	5%	10%	2,5%	5%	10%
Aumento de las rentas	54.468	106.868	211.373	54.468	106.868	211.373
Disminución de las rentas	(50.339)	(102.489)	(207.141)	(50.339)	(102.489)	(207.141)

Ingresos y gastos relacionados:

Durante el primer semestre de 2026 y 2025 los ingresos derivados de rentas, sin repercusión de costes provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron a 46.877 miles de euros y 46.772 miles de euros, respectivamente, provenientes en su totalidad de los edificios arrendados (véase Nota 13.1). Los gastos de explotación por todos los conceptos relacionados con las mismas ascendieron en el primer semestre de 2026 y 2025 a 17.050 miles de euros y 16.631 miles de euros, respectivamente.

A 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 no existía ningún tipo de restricciones para la realización de nuevas inversiones inmobiliarias ni para el cobro de los ingresos derivados de las mismas. En relación con los recursos obtenidos de una posible enajenación, en caso de venta de los edificios hipotecados correspondiente al contrato de financiación sindicado, el Grupo debería amortizar el importe del préstamo sindicado asociado los mismos.

7. Instrumentos financieros

7.1 Categorías y vencimientos de activos financieros

El saldo de las cuentas del epígrafe "Activos financieros no corrientes" y "Activos financieros corrientes" presentan la siguiente composición a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Miles de Euros			
	No Corriente		Corriente	
	30-06-2026	2025	30-06-2026	31-12-2025
Valorados a coste amortizado:				
Clientes	-	-	4.485	8.611
Deudores varios	-	-	418	235
Fianzas	13.761	12.099	187	-
Imposiciones a plazo fijo	-	-	14.544	7.519
Otros activos financieros	-	4.359	340	1.455
Periodificación de rentas de alquileres	9.578	9.953	3.376	3.549
Periodificación de ayudas a la implantación	5.410	1.394	2.330	917
Otras periodificaciones	-	-	-	549
Valorados a valor razonable:				
Derivados	5.063	12.748	-	-
Valorados a coste:				
Instrumentos de patrimonio	3	3	-	-
	33.815	**40.556**	**25.680**	**22.835**

a) Fianzas

Se incluyen principalmente el 90% de las fianzas y depósitos recibidos de los arrendatarios que, de acuerdo con la normativa en vigor, el Grupo deposita en el Organismo Público correspondiente (Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no existen diferencias significativas entre valor contable y su valor razonable.

b) Periodificación de rentas de alquileres y de ayudas a la implantación

En la partida de "Periodificación de carencias de rentas" se recoge el importe pendiente de imputar a resultados a largo plazo por las carencias y/o bonificaciones concedidas a ciertos inquilinos y que, de acuerdo con el marco de información financiera aplicable, son imputadas linealmente entre la fecha del acuerdo y la duración contractual mínima remanente de cada contrato de arrendamiento.

7.2 Información sobre naturaleza y nivel de riesgo de los instrumentos financieros

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de liquidez, y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo y riesgo fiscal. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la gestión mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de estos.

Los principios básicos definidos por el Grupo GMP en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.

- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.

- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El Grupo utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados resumida consolidada.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En la Nota 8 se desglosan los contratos de cobertura de tipo de interés del Grupo (importes, vencimientos, valor de mercado, etc.).

Para el cálculo del valor razonable de los derivados financieros, en particular para la estimación de ajustes por riesgos de contraparte, del Grupo ha utilizado inputs de mercado de cotizaciones de CDSs. En particular para el caso del Grupo, el input se ha originado mediante la utilización de comparables de mercado, teniendo en cuenta país, sector y circunstancias de las compañías con las que se ha establecido la comparación.

Tanto estos inputs como todos los utilizados en el cálculo del valor razonable corresponden a Nivel 2 en la jerarquía del valor razonable establecida en la norma internacional de información financiera NIIF 13 'Medición del valor razonable'. El Grupo ha utilizado las curvas de tipo de interés Euribor a 3 meses para el cálculo de las valoraciones de los derivados. Estas últimas se sitúan en el Nivel 2 de la jerarquía de valor razonable.

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable neto de dichos derivados registrado en Patrimonio al 30 de junio de 2026 tiene tanto saldo deudor como acreedor, 5.063 miles de euros y 5.340 miles de euros respectivamente, y al 31 de diciembre de 2025 tenía saldo deudor y ascendía a 12.748 miles de euros (Nota 8).

El importe de las liquidaciones de flujos de efectivo nominales, previstas durante el plazo contractual de los derivados de cobertura, se presenta en la tabla adjunta agrupado por tramos temporales:

	Miles de Euros			
	Valor neto contable 30 de junio de 2026	Flujos de Efectivo Esperados		
		< 2 Años	Entre 2 y 5 Años	> 5 Años
Derivados de cobertura	(277)	1.544	(1.702)	(119)

	Miles de Euros			
	Valor neto contable 31 de diciembre de 2025	Flujos de Efectivo Esperados		
		< 2 Años	Entre 2 y 5 Años	> 5 Años
Derivados de cobertura	12.748	10.580	1.416	752

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025) del valor de mercado de los derivados que han sido considerados como de cobertura contable y que, por tanto, registran sus variaciones de valor en el Patrimonio Neto. El Grupo considera como razonable una variación de mercado en el transcurso del ejercicio de +0,2%, +0,5% y -0,1%.

Sensibilidad	Miles de Euros	
	30-06-2026	31-12-2025
+0,2% (incremento en la curva de tipos)	5.770	1.897
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	14.425	4.742
-0,1% (descenso en la curva de tipos)	(3.028)	(948)

El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran aumentos de su valor razonable, ante movimientos de mercado de tipos al alza ya que los tipos de interés futuros serían cercanos a los tipos fijados con los IRS, y por tanto, el Grupo estaría cubierto ante movimientos de tipos de interés al alza.

Al haber sido designados como cobertura contable y ser altamente efectivos tanto prospectiva como retrospectivamente, la variación de valor de mercado de estos derivados se registraría en su totalidad en Patrimonio Neto consolidado, si se mantiene la efectividad actual.

A 30 de junio de 2026 todos los derivados contratados por el Grupo cumplen los requisitos para ser considerados coberturas contables de flujos de efectivo.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad, para los préstamos, ante cambios en el tipo de interés Euribor 3 meses (variaciones respecto al aplicado a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025) y su impacto en la Cuenta de Resultados, después de considerar los derivados (en miles de euros):

Sensibilidad	Miles de Euros	
	30-06-2026	31-12-2025
+50Pb (Incremento Eur 3m)	449	854
+75Pb (Incremento Eur 3m)	673	1.282
+100Pb (Incremento Eur 3m)	897	1.709

Riesgo de tipo de cambio

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.

Riesgo de crédito y liquidez

El riesgo de crédito del Grupo es atribuible principalmente a cuentas por cobrar por arrendamientos. La mayor parte de los contratos contemplan el pago por anticipado o a mes vencido de las rentas por lo que el riesgo no es significativo. Los importes se reflejan en el balance de situación resumido consolidado neto de deterioros, estimados por la Dirección de la Sociedad Dominante en función de la experiencia de ejercicios anteriores y de su valoración del entorno económico actual.

Por su parte, el Grupo cuenta con un fondo de maniobra positivo de 60.550 miles de euros, sin contar con vencimientos significativos de deuda en el corto plazo tras la refinanciación del préstamo sindicado detallado en la Nota 11. Por lo tanto, los Administradores no consideran que exista un riesgo de liquidez en el corto plazo.

Riesgo de valoración de los activos y pasivos del balance

De acuerdo con la NIC 40, el Grupo determina periódicamente el valor razonable de las inversiones inmobiliarias. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las valoraciones realizadas semestralmente por terceros expertos independientes de forma que, al cierre de cada semestre, el valor razonable refleja las condiciones de mercado de los elementos de las propiedades de inversión a dicha fecha.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 las valoraciones realizadas por Jones Lang LaSalle no señalan ningún tipo de incertidumbre en relación con el valor de mercado de las inversiones inmobiliarias del Grupo.

Los terceros expertos independientes contratados por el Grupo han tenido en consideración la situación económica existente al cierre del ejercicio al determinar el valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo, si bien éste se pudiera ver afectado por rápidos cambios en las circunstancias de mercado causados por impactos geopolíticos y económicos a nivel global. El detalle de las principales hipótesis usadas en las valoraciones según la naturaleza de los activos se incluye en la Nota 6.

Gestión del capital

Los objetivos del Grupo en la gestión del capital son los de mantener una estructura financiero-patrimonial óptima para reducir el coste de capital, salvaguardando a su vez la capacidad para continuar sus operaciones con una adecuada solidez de sus ratios de endeudamiento.

La estructura de capital se controla fundamentalmente a través del ratio de endeudamiento, calculado como patrimonio neto sobre el endeudamiento financiero neto entendido como éste:

+ Deuda neta:

- Deuda bancaria a largo plazo.
- Deuda bancaria a corto plazo.
- Efectivo y otros activos financieros corrientes.

Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran razonable, con la situación del sector inmobiliario actual, el nivel de apalancamiento del Grupo a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y que es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	31-12-2025
Deuda bruta bancaria (Nota 11.1)	887.885	887.131
Efectivo y equivalentes, y Valores representativos de deuda	(75.712)	(209.018)
Derivados	277	(12.748)
Endeudamiento financiero neto (a)	**812.450**	**665.365**
Patrimonio Neto (b)	**1.810.341**	**1.748.295**
Total (c) = (a) + (b)	**2.617.583**	**2.413.660**
Ratio de endeudamiento (a) / (c)	**30,98%**	**27,57%**

Riesgo fiscal

Tal y como se menciona en la Nota 1, la Sociedad Dominante y algunas de sus sociedades dependientes que son Titan 4, S.L.U., Edificio Castellana 77, S.L.U., Edificio Titan 8, S.L.U. y Tacro Properties 5, S.L., así como determinadas sociedades asociadas que son Mile Ávila, S.L., Mile Llull, S.L. y Mile Badajoz, S.L., están acogidas al régimen fiscal especial de la Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). En el ejercicio 2016 finalizó el período transitorio, por lo que el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por el régimen (véase Nota 1) pasaron a ser obligatorios.

Entre las obligaciones que el Grupo debe cumplir se identifican algunas de gestión directa tales como la incorporación del término SOCIMI a la denominación social, la inclusión de determinada información en la memoria de las cuentas anuales individuales, la cotización en un mercado bursátil, etc., y otras que adicionalmente requieren la realización de estimaciones y la aplicación de juicio por parte de la Dirección (determinación de la renta fiscal, test de rentas, test de activos, etc.) que pudieran llegar a tener cierta complejidad, sobre todo considerando que el Régimen SOCIMI es relativamente reciente y su desarrollo se ha llevado a cabo, fundamentalmente, a través de la respuesta por parte de la Dirección General de Tributos a las consultas planteadas por distintas empresas.

Por otro lado, y a efectos de considerar también el efecto financiero del Régimen, cabe destacar que según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre las SOCIMI, las sociedades que han optado por dicho régimen están 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 el caso que el Grupo no cumpliera con los requisitos establecidos en el Régimen o la Junta de Accionistas de la Sociedad Dominante no aprobase la distribución de dividendos propuesta por el Consejo de Administración, no estarían cumpliendo con la misma, y por tanto deberán tributar bajo el régimen fiscal general y no el aplicable a las SOCIMIs tal y como se indica en la Nota 1, donde se detallan los dividendos aprobados.

La Dirección del Grupo, apoyada en sus asesores fiscales, ha llevado a cabo una evaluación del cumplimiento de los requisitos del régimen, concluyendo que la totalidad de estos se cumplían al 30 de junio de 2026.

Riesgo medioambiental

El cambio climático conlleva profundos cambios en la economía, lo que provoca la necesidad de estar cada vez más atento a sus impactos sobre la evolución financiera y no financiera de las empresas. Las mayores cuestiones asociadas a estos cambios han llevado a unos objetivos muy ambiciosos que implican transformaciones radicales, encuadradas en el marco del pacto verde europeo, el acuerdo de Glasgow (COP26), e incluso el acuerdo de Paris (COP21).

En este sentido, el Grupo al que pertenece la Sociedad tiene constituido un Comité de ESG, que presta asesoramiento al Consejo de Administración, entre otros aspectos, en materiales medioambiental.

A la hora de certificar los activos, la Sociedad selecciona el marco y la modalidad más adecuada en función de la fase en la que se encuentren los activos, las características del edificio, su grado de ocupación en el momento de certificarlo o de los arrendatarios que lo ocupan.

La Sociedad Dominante cuenta con la certificación AENOR de su sistema integrado de gestión de Medio Ambiente, Calidad y PRL según las Normas UNE-EN-ISO 14001:2015 "Sistemas de Gestión Ambiental", UNE-EN-ISO 9001:2015 "Sistemas de Gestión de la Calidad" y OHSAS 18001:2007 "Sistemas de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

Adicionalmente, la Sociedad Dominante es neutra en carbono en los alcances 1 y 2 desde 2020 y mantiene un 81% del total de su financiación calificada como verde.

Finalmente, la Sociedad, está avanzando en el desarrollo de actuaciones que mejoren la sostenibilidad y gestión medioambiental de los inmuebles, principalmente, en materia de ahorro energético, energías limpias y cadena de suministro responsable.

7.3 Participaciones puestas en equivalencia

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad dominante cuenta con el 30% de las sociedades Bellersil Property, S.L.U., Fustor SPV 2019, S.L.U. y Maskep SPV 2019, S.L.U. cuya actividad es la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Asimismo, la Sociedad Dominante tiene una participación del 45,52% de la Sociedad Renazca S.A., cuya actividad es la implementación de una actuación de mejora física, mantenimiento y explotación (en colaboración público-privada) de los espacios comprendidos en la zona de Azca, Madrid.

Por otra parte, a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la filial del Grupo, Colinas Golf Residencial, S.L.U. tiene una participación del 50% en Apartamentos UMA S.L., cuya actividad es la adquisición, construcción, venta y comercialización de toda clase de fincas.

En este sentido, el detalle del movimiento de las participaciones del ejercicio de seis meses terminada el 30 de junio de 2026 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Saldo a 31.12.2025	Adiciones	Dividendos	Resultado Ejercicio	Otras variaciones	Saldo a 30.06.2026
Apartamentos UMA, S.L.	10.895	-	(1.000)	705	-	10.600
Renazca, S.A.	(84)	-	-	(62)	23	(123)
Mile Ávila, S.L.	9.922	-	-	1.062	(129)	10.855
Mile Llull, S.L.	8.090	-	-	577	(67)	8.600
Mile Badajoz, S.L.	5.869	-	-	158	273	6.300
	34.692	**-**	**(1.000)**	**2.440**	**100**	**36.232**

El detalle del movimiento de las participaciones del ejercicio de doce meses terminado el 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Miles de euros					
	Saldo 31.12.2024	Adiciones	Dividendos	Resultado Ejercicio	Otras Variaciones	Saldo 31.12.2025
Apartamentos UMA, S.L.	14.938	-	(6.000)	1.957	-	10.895
Renazca, S.A.	(588)	575	-	(36)	(35)	(84)
Mile Ávila, S.L.	8.281	-	-	1.425	216	9.922
Mile Llull, S.L.	6.234	-	-	1.804	52	8.090
Mile Badajoz, S.L.	5.597	-	-	247	25	5.869
	34.462	**575**	**(6.000)**	**5.397**	**258**	**34.692**

Adicionalmente la Sociedad Dominante mantiene créditos a largo plazo con la Sociedad Renazca, S.A. y Apartamentos UMA, S.L. por importe de 137 miles de euros a 30 de junio de 2026 (137 miles de euros a 31 de diciembre del 2025).

8. Instrumentos financieros derivados

El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio. A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo poseía derivados de tipo de interés.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés.

El objetivo de dichas contrataciones para el riesgo de tipo de interés es acotar, mediante la contratación de Swaps, la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones del Grupo.

A 30 de junio de 2026, se encuentran registrados en el "Activo no corriente" por un importe de 5.063 miles de euros (12.748 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) y en el "Pasivo no corriente" por importe de 5.340 miles de euros, que corresponden a la valoración a dicha fecha de los instrumentos financieros, contratados para cubrir las variaciones de los tipos de interés en los préstamos contratados.

Los derivados de cobertura sobre tipos de interés contratados por el Grupo, y vigentes a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y sus valores razonables a dicha fecha, son los siguientes:

30 de junio de 2026

Tipo	Entidad	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de Euros						Tipo Interés Variable
				Nocional 30-06-2026	Valor a 30-06-2026	A Resultados	Nocional Pte. 30-06-2027	Nocional Pte. 30-06-2028	Nocional Pte. 30-06-2029	
Pasivos financieros:										
Swap	Sindicado *	2031	2,77%	516.000	(5.261)	-	516.000	516.000	516.000	Euribor 3 m
Swap	Sabadell *	2032	2,68%	19.617	197	-	19.617	19.617	19.617	Euribor 3 m
Swap	Societè Generale	2030	2,11%	40.800	621	-	40.800	40.800	40.800	Euribor 3 m
Swap	CACIB	2032	2,37%	30.400	367	-	30.400	30.400	30.400	Euribor 3 m
Swap	BBVA	2028	-0,18%	67.786	3.586	-	67.786	67.786	67.786	Euribor 3 m
Swap	Sabadell	2032	2,33%	14.601	(80)	-	14.601	14.601	14.601	Euribor 3 m
Swap	Santander	2032	2,32%	20.000	293	-	20.000	20.000	20.000	Euribor 3 m
				709.204	**(277)**	-	**709.204**	**709.204**	**709.204**	

(*) Derivados de cobertura contratados durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026.

31 de diciembre de 2025

Tipo	Entidad	Fecha Vencimiento	Tipo Interés Fijo	Miles de Euros						Tipo Interés Variable
				Nocional 31-12-2025	Valor a 31-12-2025	A Resultados	Nocional Pte. 2026	Nocional Pte. 2027	Nocional Pte. 2028	
Pasivos financieros:										
Swap	Sindicado	2026	0,11%	323.200	5.938	-	-	-	-	Euribor 3 m
Swap	Sindicado	2026	-0,25%	80.800	1.767	-	-	-	-	Euribor 3 m
Swap	Societè Generale	2030	2,11%	40.800	409	-	40.800	40.800	40.800	Euribor 3 m
Swap	CACIB	2032	2,37%	30.400	304	-	30.400	30.400	30.400	Euribor 3 m
Swap	BBVA	2028	-0,18%	67.786	3.931	-	67.786	67.786	-	Euribor 3 m
Swap	Sabadell	2032	2,33%	14.713	156	-	14.489	14.266	14.043	Euribor 3 m
Swap	Santander	2032	2,32%	20.000	243	-	20.000	20.000	19.500	Euribor 3 m
				577.699	**12.748**	-	**173.475**	**173.252**	**104.743**	

Principales movimientos

En el primer semestre del ejercicio 2026 se ha producido la refinanciación del préstamo sindicado descrito en la Nota 11, habiéndose realizado simultáneamente la cancelación de los derivados de cobertura que se encontraban concedidos sobre la misma. De acuerdo con la norma contable, al no extinguirse la deuda cuyos flujos estaban cubiertos por dichos derivados el importe acumulado en el patrimonio neto en la fecha de cancelación, correspondiente a la liquidación recibida por los mismos que ascendían a 5.071 miles de euros, se imputará a la cuenta de pérdidas y ganancias progresivamente hasta el vencimiento original, diciembre del 2026.

De la misma forma, la Sociedad Dominante ha contratado nuevos derivados con los bancos sindicados como cobertura de la citada deuda con un nocional de 516.000 miles de euros con los términos detallados anteriormente.

Asimismo, la Sociedad Dominante ha contratado en el primer semestre del ejercicio 2026 un derivado de cobertura de tipo de interés con el Banco Sabadell por un nocional de 19.617 miles de euros, sobre la deuda financiera contratada con la misma entidad cuyo principal asciende a 24.800 miles de euros (véase Nota 11), en los términos anteriormente detallados.

Evaluación de coberturas y valor razonable

El Grupo ha optado por la contabilidad de coberturas, designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos IRS son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por el Grupo, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando el tipo fijo a pagar por la misma. Dichas Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación para ciertos derivados.

Con la adopción de la NIIF 13, el Grupo incorpora en el valor razonable un ajuste por riesgo de crédito bilateral con el objetivo de reflejar tanto el riesgo propio como el de la contraparte. La metodología ha sido la de descuentos de flujos considerando una tasa de descuento afectada por el riesgo propio de estos instrumentos financieros.

El Grupo ha determinado que la mayoría de los inputs utilizados para valorar los derivados están dentro de Nivel 2 de la jerarquía del valor razonable, dado que los inputs utilizados para el cálculo de los ajustes por riesgo de crédito, como son las estimaciones de crédito en función del rating crediticio o de empresas comparables para evaluar la probabilidad de quiebra de la sociedad o de la contraparte, tienen una relevancia no significativa en el cálculo del valor razonable de los instrumentos derivados. Por ello, las valoraciones a valor razonable realizadas sobre los diferentes instrumentos financieros derivados quedan encuadradas en el Nivel 2 de la jerarquía de valores razonables.

9. Existencias

El movimiento experimentado en el epígrafe "Existencias" en el primer semestre del ejercicio 2026, y ejercicio 2025 que corresponde principalmente a las sociedades dependientes que desarrollan el proyecto "Las Colinas Golf & Country Club", es el siguiente:

30 de junio de 2026

	Miles de euros				
	31-12-2025	Adiciones	Retiros	Traspasos	30-06-2026
Terrenos y solares en proceso de urbanización	5.215	-	(8)	(537)	4.670
Obra en curso de construcción	6.240	4.800	-	(1.380)	9.660
Edificios terminados	6.483	-	(7.787)	1.917	613
Materias primas y otros aprovisionamientos	319	735	(630)	-	424
Anticipos	85	-	(1)	-	84
	18.342	**5.535**	**(8.426)**	**-**	**15.451**

31 de diciembre de 2025

	Miles de euros				
	31-12-2024	Adiciones	Retiros	Traspasos	31-12-2025
Terrenos y solares en proceso de urbanización	4.876	-	(9)	348	5.215
Obra en curso de construcción	10.300	11.374	-	(15.434)	6.240
Edificios terminados	1.009	-	(9.612)	15.086	6.483
Materias primas y otros aprovisionamientos	311	1.490	(1.482)	-	319
Anticipos	-	-	85	-	85
	16.496	**12.864**	**(11.018)**	**-**	**18.342**

Dentro de este epígrafe se incluye la urbanización y construcción del complejo de viviendas Las Colinas Golf & Country Club. Durante los primeros seis meses del ejercicio 2026 se han vendido a terceros, principalmente, 1 villa (3 villas en el ejercicio 2025) por un precio de total de venta de 961 miles de euros (3.566 miles de euros en el ejercicio 2025), ningún terreno y 22 apartamentos (22 en el ejercicio 2025) por un precio de venta de 11.967 (11.593 miles de euros) con un margen total de 4.802 miles de euros (5.538 miles de euros en el ejercicio 2025).

Las altas registradas en "Obra en curso de construcción" se corresponden principalmente al desarrollo de proyectos "llave en mano" en las parcelas del complejo.

El Grupo ha solicitado la valoración de sus activos de su propiedad a un experto independiente (Jones Lang LaSalle) a 30 de junio del 2026 y 31 de diciembre de 2025. El valor razonable de las existencias finales asciende a 32.660 miles de euros (37.368 miles de euros al cierre del ejercicio 2025).

Compromisos de venta y anticipos de recibidos

A 30 de junio de 2026 el Grupo tiene firmados contratos de venta de villas y de parcelas por los cuales ha recibido un importe total de 7.803 miles de euros (5.673 miles de euros al 31 de diciembre de 2025) clasificados dentro del epígrafe "Anticipos de clientes" del balance intermedio resumido consolidado adjunto.

10. Fondos Propios consolidados

10.1 Capital social

Al 30 de junio de 2026, el capital social de la Sociedad Dominante ascendía a 9.409 miles de euros, representado por 19.124.270 acciones nominativas de 0,492 euros de valor nominal cada una, todas ellas de la misma clase, totalmente suscritas y desembolsadas.

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los principales accionistas de la Sociedad Dominante son los siguientes:

	% Participación	
	30-06-2026	31-12-2025
Euro Cervantes SOCIMI, S.A.	32,90	32,90
Gloria Alemán Picatoste	30,53	30,53
Antonio Montoro Alemán	7,38	7,38
Marta Montoro Alemán	7,38	7,38
Ricardo Montoro Alemán	7,38	7,38
Francisco Luis Montoro Alemán	7,38	7,38
Gloria Montoro Alemán	6,80	6,80
Acciones propias	0,01	0,01
Otros	0,24	0,24
	100,00	**100,00**

La totalidad de las acciones de la Sociedad Dominante cotizan en el BME Growth (anteriormente denominado Mercado Alternativo Bursátil - MAB) desde el 29 de julio de 2016, cumpliendo con las condiciones del régimen SOCIMI (Nota 1). Cada acción concede a su titular el derecho a emitir un voto y todas otorgan los mismos derechos económicos y políticos.

El valor de cotización a 30 de junio de 2026 es 61,50 euros por acción y 61,52 euros por acción de cotización media en el primer semestre de 2026 (64,5 euros por acción y 65,25 euros por acción de cotización media 31 de diciembre de 2025).

10.2 Prima de emisión

El Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital permite expresamente la utilización del saldo de la prima de emisión para ampliar el capital y no establece restricción específica alguna en cuanto a la disponibilidad de dicho saldo.

10.3 Reserva legal

De acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la sociedad anónima debe destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

A 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 la reserva legal se encuentra completamente constituida.

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 la Sociedad Dominante que ha 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 la Sociedad Dominante no podrán establecer ninguna otra reserva de carácter indisponible distinta de la anterior.

10.4 Reservas de revalorización

De acuerdo a la IAS 16 bajo este epígrafe se registrarán los incrementos en el valor en libros de los activos del inmovilizado material valorados por el método de la revalorización.

El movimiento de esta reserva al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	31-12-2025	Altas (Nota 5)	30-06-2026
Reservas de revalorización	14.112	1.132	15.244

	31-12-2024	Altas (Nota 5)	31-12-2025
Reservas de revalorización	13.323	789	14.112

10.5 Otras aportaciones de Socios

Con fecha 1 de octubre de 2014, la Sociedad Euro Cervantes SOCIMI, S.A procedió a la adquisición de las 187.923 acciones propias que la Sociedad Dominante tenía como autocartera por un importe de 61.507 miles de euros, de los que quedaron pendiente de cobro 40.778 miles de euros registrados en el epígrafe "Inversiones en empresas de grupo y asociadas a largo plazo – créditos concedidos" conforme al método del coste amortizado, cuyo calendario de desembolso estaba previsto en 2016 y 2017. En el mes de agosto de 2015, Euro Cervantes SOCIMI, S.A., desembolsó de forma anticipada 20.000 miles de euros, quedando pendientes de cobro a dicha fecha 20.778 miles de euros, cuyo valor actual al 31 de diciembre de 2015 ascendía a 19.933 miles de euros.

Asimismo, Euro Cervantes SOCIMI, S.A. tenía el compromiso de realizar aportaciones adicionales a las ya realizadas por importe de 67.277 miles de euros (siendo el importe de la aportación comprometida 66.439 miles de euros y el ajuste al precio de autocartera a dicha fecha de 838 miles de euros), cuyo desembolso debía realizarse a más tardar el 31 de marzo de 2017. Dicha aportación fue realizada en el mes de junio de 2016, sin emisión de nuevas acciones.

Con fecha 21 de junio de 2016 Euro Cervantes SOCIMI, S.A. fue satisfecho el importe pendiente de cobro habiéndose registrado el efecto de la actualización financiera por importe de 845 miles de euros en el epígrafe de Ingresos financieros de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada del ejercicio 2016.

10.6 Acciones propias

Durante el ejercicio 2026, la Sociedad Dominante ha adquirido y enajenado acciones propias, el detalle es el siguiente al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

	Nº de Acciones a 30 de junio de 2026	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros por Acción)	Coste total de Adquisición (Miles de Euros)	Precio Medio de Enajenación (Euros por Acción)	Importe Total de las Enajenaciones (Miles de Euros)	Importe al 30 de junio 2026 (Miles de Euros)
Acciones propias	3.351	0,49	64,97	29,37	65,48	13,45	192

	Nº de Acciones a 31 de diciembre de 2025	Valor Nominal (Euros)	Precio Medio de Adquisición (Euros por Acción)	Coste total de Adquisición (Miles de Euros)	Precio Medio de Enajenación (Euros por Acción)	Importe Total de las Enajenaciones (Miles de Euros)	Importe al 31 de diciembre 2025 (Miles de Euros)
Acciones propias	3.137	0,49	-	-	65,87	2,43	176

10.7 Ajustes por cambio de valor

En este epígrafe se recoge el efecto de la variación del valor razonable de los instrumentos financieros clasificados de cobertura (véase Nota 8).

El Grupo tiene contratadas coberturas de tipo de interés para la financiación de su actividad por un nocional de 709.316 miles de euros a 30 de junio de 2026 (577.699 miles de euros al 31 de diciembre de 2025). Se trata de contratos de permuta de tipo de interés ("swap"). La valoración conjunta de estos instrumentos financieros neto de impacto fiscal, asciende a 3.860 miles de euros positivos a 30 de junio de 2026 (12.318 miles de euros positivos a 31 de diciembre de 2025) de los que 137 miles de euros negativos corresponden a sociedades participadas por puesta en equivalencia.

10.8 Beneficio/ (pérdidas) por acción

Básico

Las ganancias / (pérdidas) por acción básicas se calculan dividiendo el beneficio / (pérdidas) del ejercicio atribuible a los accionistas ordinarios de la Sociedad Dominante entre el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el periodo, excluidas las acciones propias.

El detalle del cálculo de las ganancias por acción básicas es como sigue:

	30-06-2026	30-06-2025
Resultado neto atribuido a la Sociedad Dominante (miles de euros)	129.312	114.252
Nº medio ponderado de acciones en circulación	19.124.270	19.124.270
Ganancias por acción básicas (euros)	**6,76**	**5,97**

Diluido

Las ganancias por acción diluidas se calculan ajustando el beneficio del ejercicio atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de la Sociedad Dominante y el número medio ponderado de acciones ordinarias en circulación por todos los efectos dilutivos inherentes a las acciones ordinarias potenciales, es decir, como si se hubiera llevado a cabo la conversión de todas las acciones ordinarias potencialmente dilutivas.

La Sociedad Dominante no tiene diferentes clases de acciones ordinarias potencialmente dilutivas, por lo que el beneficio básico por acción y el beneficio diluido por acción son coincidentes.

10.9 Reservas consolidadas por integración global

Sociedad	Miles de Euros	
	30-06-2026	31-12-2025
Edificio Castellana 77, S.L.U.	118.437	107.898
Titan 4, S.L.U.	27.402	36.376
GMP Nueva Residencial, S.A.U.	4.615	4.345
Truliving Valdebebas, S.L.U.	(492)	(489)
Campoamor Sun & Beach, S.L.U.	(6.758)	(7.574)
Colinas Green Golf, S.L.U.	(31.734)	(31.669)
Colinas Golf Residencial, S.L.U.	23.343	37.599
Edificio Titan 8, S.L.U.	77.322	73.969
Renta Gestión Fuencarral, S.L.U.	13.335	20.438
Tacro Properties 5, S.L.	3.688	2.140
Truliving Flex, S.L.U.	(364)	-
Truliving Vallecas, S.L.U.	5.286	-
Truliving Sanchinarro, S.L.U.	(2)	-
TruLiving Alcobendas, S.L.U.	(2)	-
TruLiving Ensanche Vallecas, S.L.U.	1	-
Puerto de Somport 21-23, S.L.U.	-	-
Total reservas en sociedades por integración global	**234.077**	**243.033**

11. Pasivos financieros

11.1 Clasificación de pasivos financieros no corrientes y corrientes:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el Grupo mantiene los siguientes pasivos financieros:

	Miles de Euros					
	No corriente		Corriente		Total	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Valorados a coste amortizado:						
Deudas con entidades de crédito	874.010	233.991	2.595	645.485	876.605	879.476
Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago	20.257	17.945	-	19	20.257	17.964
Proveedores de inmovilizado	-	-	6.031	5.347	6.031	5.347
Proveedores y acreedores varios	-	-	15.725	23.525	15.725	23.525
Personal	-	-	1.031	1.788	1.031	1.788
Anticipos de clientes	-	-	8.450	6.493	8.450	6.493
Valorados a valor razonable						
Derivados (Nota 8)	5.340	-	-	-	5.340	-
	899.607	**251.936**	**33.832**	**682.657**	**933.439**	**934.593**

El valor razonable de los pasivos financieros contabilizados a coste amortizado no difiere de forma significativa de su valor contable a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

a) Débitos y cuentas a pagar

a.1 Deudas con entidades de crédito

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 las deudas con entidades financieras presentaban la siguiente composición:

	Miles de Euros			
	30-06-2026		31-12-2025	
	Límite	Dispuesto	Límite	Dispuesto
Préstamos y créditos bancarios:				
Con garantía hipotecaria	869.559	869.558	777.591	749.977
Otros préstamos y créditos	16.600	16.600	148.000	136.600
Otras deudas financieras:				
Otros préstamos y créditos	-	-	-	-
	886.159	**886.158**	**925.591**	**886.577**
Gastos de formalización de deudas	-	(8.199)	-	(2.510)
Variación de valor de pasivo por acuerdos de refinanciación (NIIF 9)	-	(3.081)	-	(5.145)
Intereses de deudas corrientes	-	1.727	-	554
	886.159	**876.605**	**925.591**	**879.476**

El desglose por tipología de deuda es el siguiente:

30 de junio de 2026

	Miles de Euros				
		Dispuesto			
Entidad/ Modalidad	Límite	Corto Plazo	Largo Plazo	Total	Último Vencimiento
Sindicado	645.000	-	645.000	645.000	2033
Credit Agricole	38.000	-	38.000	38.000	2032
Société Générale	51.000	-	51.000	51.000	2030
Sabadell	24.521	589	23.932	24.521	2032
BBVA	67.786	-	67.786	67.786	2028
BEI	16.600	-	16.600	16.600	2028
Sabadell	18.251	279	17.972	18.251	2032
Santander	25.000	-	25.000	25.000	2032
Total préstamos	**886.159**	**868**	**885.290**	**886.158**	
Gastos de formalización pendientes de Amortizar	-	-	(8.199)	(8.199)	
Variación de valor de pasivo de acuerdos de refinanciación IFRS 9	-	-	(3.081)	(3.081)	
Deuda por intereses + comisiones	-	1.727	-	1.727	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	**886.159**	**2.595**	**874.010**	**876.605**	

31 de diciembre de 2025

Entidad/ Modalidad	Miles de Euros				Último Vencimiento
	Límite	Dispuesto			
		Corto Plazo	Largo Plazo	Total	
Sindicado Tramo A (Hipotecario)	525.000	525.000	-	525.000	2026
Sindicado Tramo B (Corporativo)	120.000	120.000	-	120.000	2026
Sindicado Tramo C (Revolving)	27.614	-	-	-	2026
Credit Agricole	38.000	-	38.000	38.000	2032
Société Générale	51.000	-	51.000	51.000	2030
Sabadell	24.800	558	24.242	24.800	2032
BBVA	67.786	-	67.786	67.786	2028
BEI	28.000	-	16.600	16.600	2028
Sabadell	18.391	279	18.112	18.391	2032
Santander	25.000	-	25.000	25.000	2032
Total préstamos	**925.591**	**645.837**	**240.740**	**886.577**	
Gastos de formalización pendientes de Amortizar	-	(906)	(1.604)	(2.510)	
Variación de valor de pasivo de acuerdos de refinanciación IFRS 9	-	-	(5.145)	(5.145)	
Deuda por intereses + comisiones	-	554	-	554	
Total pasivo corriente y pasivo no corriente	**925.591**	**645.485**	**233.991**	**879.476**	

Los contratos de financiación suscritos por el Grupo exigen el cumplimiento de ciertos ratios financieros. Los administradores estiman que se cumplen a 30 de junio de 2026 y prevén que se cumplirán satisfactoriamente durante la vigencia de los contratos.

Las principales variaciones ocurridas en el ejercicio han sido las siguientes:

- Con fecha 9 de junio de 2026, la Sociedad Dominante formalizó con las entidades financieras participantes la novación modificativa y refundición del préstamo sindicado suscrito originalmente el 22 de junio de 2016. A la fecha de la novación, el importe pendiente de amortización ascendía a 645.000 miles de euros y su vencimiento estaba previsto para diciembre de 2026.

  Como consecuencia de esta operación, los anteriores Tramos A y B fueron unificados en un único Tramo A, por un importe máximo de 645.000 miles de euros, íntegramente dispuesto, y se canceló el anterior Tramo C, que se encontraba sin disponer. Asimismo, se amplió el vencimiento final de la financiación hasta el ejercicio 2033. La financiación devenga un tipo de interés variable referenciado al EURIBOR, más un margen aplicable que varía en función de la calificación crediticia de la Sociedad Dominante y del cumplimiento de determinados criterios de sostenibilidad vinculados al grado de alineamiento taxonómico de los activos inmobiliarios incluidos en la financiación. La financiación mantiene garantías hipotecarias sobre determinados activos inmobiliarios de la Sociedad Dominante.

  Los Administradores han analizado las condiciones de la refinanciación conforme a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" y han concluido que la modificación de los términos contractuales no es sustancial. Por tanto, la refinanciación no ha dado lugar a la baja del pasivo financiero original, habiéndose registrado como una modificación de dicho pasivo de acuerdo con los criterios establecidos en la citada norma

  Los gastos de formalización asociados a la refinanciación han ascendido a 6.651 miles de euros.

  Adicionalmente, con motivo de la refinanciación, se cancelaron los instrumentos derivados vinculados al anterior préstamo sindicado y se formalizaron nuevos instrumentos de cobertura, según se detalla en la Nota 8.

El gasto por intereses, neto del ingreso financiero por las coberturas contratadas devengado por estos préstamos ha ascendido a 10.150 miles de euros a 30 de junio de 2026 (8.821 miles de euros a 30 de junio de 2025). Los intereses devengados y no pagados han ascendido a 1.727 miles de euros a 30 de junio de 2026 (554 miles de euros a 30 de junio de 2025). Adicionalmente en ejercicios previos el Grupo ha acometido determinadas refinanciaciones que han sido determinadas como "no sustanciales" acorde a la normativa de la NIIF 9 "Instrumentos financieros", por lo que a 30 de junio de 2026 se ha procedido a la imputación según el método del tipo de interés efectivo un importe de 2.064 miles de euros (1.884 miles de euros a 30 de junio de 2025) en el epígrafe "Gastos financieros" (véase Nota 13.5) de la cuenta de pérdidas y ganancias resumida consolidada a 30 de junio de 2026.

En relación con la formalización de las deudas financieras, el Grupo tiene pendiente de amortizar, a 30 de junio de 2026 unos costes por importe de 8.199 miles de euros (2.510 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) que, de acuerdo a la normativa contable, han de considerarse costes directamente atribuibles a la formalización del crédito y que serán imputados al resultado siguiendo el método del tipo de interés efectivo.

El movimiento de efectivo de la deuda durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 es el siguiente:

	Miles de euros							
	Saldo inicial	Emisión de deuda (flujo de caja)	Amortización principal (flujo de caja)	Pago de intereses (flujo de caja) (*)	Devengo de intereses	Activación coste amortizado	Variación IFRS 9 y gastos formalización	Saldo Final
Deudas con entidades de crédito	879.476	-	(419)	(8.253)	9.426	(6.835)	3.210	876.605
	879.476	**-**	**(419)**	**(8.253)**	**9.426**	**(6.835)**	**3.210**	**876.605**

(*) Importe sin tener en cuenta 4.347 miles de euros correspondientes al cobro de la liquidación de los derivados cancelados en el contexto de la refinanciación del préstamo sindicado pendientes de imputar a la cuenta de pérdidas y ganancias a 30 de junio de 2026, de acuerdo con lo descrito en la Nota 8.

Vencimiento de la deuda

El detalle por vencimientos de la deuda al 30 de junio de 2026 es el siguiente:

	Miles de euros				
	Del 01/07/26 al 30/06/27	Del 01/07/27 al 30/06/28	Del 01/07/28 al 30/06/29	A partir de 01/07/2029	Total
Vencimiento de la deuda	868	930	86.763	797.597	886.158
Total	**868**	**930**	**86.763**	**797.597**	**886.158**

Los Administradores y la Dirección financiera del Grupo consideran que el grupo será capaz de adecuar los vencimientos de la deuda a los flujos generados.

b) Fianzas recibidas y otras obligaciones de pago:

Dentro de este epígrafe se encuentran recogidas las fianzas recibidas por los diferentes arrendatarios de los inmuebles en renta y que el Grupo deposita en, aproximadamente, un 90% en el Organismo Público correspondiente (véase Nota 7.1). Dichos importes son devueltos a la finalización de los contratos.

11.2 Información sobre el valor razonable

El valor razonable de las deudas con entidades de crédito y las obligaciones no difieren significativamente del valor en libros al que figuran registrados.

12. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	Miles de euros	
	30/06/2026	31/12/2025
Corriente		
Proveedores de inmovilizado al corto plazo	6.031	5.347
Proveedores y otros acreedores	15.725	23.525
Remuneraciones pendientes de pago	1.031	1.788
Pasivos por impuesto corriente	744	-
Otras deudas con las Administraciones Públicas	17.473	5.751
Anticipos de clientes	8.450	6.493
	49.454	**42.904**

El importe en libros de los acreedores comerciales no difiere significativamente de su valor razonable.

13. Ingresos y gastos

13.1 Importe neto de la cifra de negocios

El desglose de las ventas por tipología de ingreso es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Ingresos por arrendamientos de inmuebles	43.249	43.355
Ingresos por arrendamientos de parking	3.628	3.417
Ventas de viviendas y parcelas (Nota 9)	12.928	2.555
Prestaciones de servicios a terceros y otros ingresos	4.615	4.412
Total importe neto de la cifra de negocios	**64.420**	**53.739**

La totalidad del importe neto de la cifra de negocios se ha realizado en Madrid y Alicante. Siendo el desglose el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Madrid	46.960	47.344
Alicante	17.460	6.395
	64.420	**53.739**

13.2 Gastos de personal

El saldo de este epígrafe a 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 presenta la siguiente composición:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Sueldos y salarios	6.054	6.113
Indemnizaciones	60	662
Sueldos, salarios y asimilados	**6.114**	**6.775**
Seguridad Social a cargo de la empresa	1.199	1.249
Otras cargas sociales	4	60
Cargas sociales	**1.203**	**1.309**
Total gasto personal	**7.317**	**8.084**

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo en el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 ha sido de 210 (199 a 30 de junio de 2025).

13.3 Otros ingresos de explotación

El desglose de este epígrafe por tipología de ingreso es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Ingresos por publicidad	534	464
Impuestos repercutidos	62	47
Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios	6.347	7.011
Ingresos excepcionales	562	1.608
Otros ingresos	861	1.669
Total otros ingresos de explotación	**8.366**	**10.799**

Los principales ingresos registrados en la línea "Gastos de comunidad repercutidos a los arrendatarios" corresponden a las repercusiones a los arrendatarios de los gastos comunes de los inmuebles en renta.

13.4 Otros gastos de explotación

El detalle de otros gastos de explotación, 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025, es el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Gastos de comunidad soportados	5.848	6.782
Arrendamientos y cánones	310	184
Primas de seguros	43	33
Publicidad, propaganda y relaciones públicas	2.531	2.141
Reparaciones y conservación	640	756
Servicios bancarios y similares	233	225
Servicios de profesionales independientes	2.179	1.763
Suministros	764	737
Transportes y fletes	80	84
Otros servicios	881	790
Tributos	2.383	1.634
Otros gastos de gestión corriente	329	102
	16.221	**15.231**

Los gastos incluidos en el epígrafe de "Tributos" corresponden, principalmente, al Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los edificios en renta que no han sido repercutidos a los arrendatarios.

13.5 Ingresos y gastos financieros

El importe de los ingresos y gastos financieros ha sido el siguiente:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Ingresos financieros:		
Aplicación del método del tipo de interés efectivo-		
De terceros		
De valores negociables y otros instrumentos financieros	2.040	1.337
	2.040	**1.337**
Gastos financieros:		
Aplicación del método del tipo de interés efectivo-		
De terceros		
Préstamos (entidades de crédito)	(14.236)	(15.447)
Liquidación Derivados (entidades de crédito)	4.810	6.626
Periodificación gastos formalización de préstamos	(1.146)	(550)
De refinanciaciones - IFRS 9 (Nota 11.1)	(2.064)	(1.884)
	(12.636)	**(11.255)**
	(10.596)	**(9.918)**

El epígrafe de ingresos financieros se corresponde principalmente con las retribuciones obtenidas de las colocaciones de tesorería del Grupo en Imposiciones a plazo fijo desglosadas en la Nota 7.1.

14. Operaciones con partes vinculadas

Se consideran "partes vinculadas" al Grupo, adicionalmente a las entidades Dependientes, Asociadas y Multigrupo, los accionistas, el "personal clave" de la Dirección de la Sociedad (miembros de su Consejo de Administración y los Directores, junto a sus familiares cercanos), así como las entidades sobre las que el personal clave de la Dirección pueda ejercer una influencia significativa o tener su control.

14.1 Participaciones y cargos de los Administradores y de las personas vinculadas a los mismos en otras sociedades

Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración

Las retribuciones percibidas durante el primer semestre de 2026 y 2025 por los miembros del Consejo de Administración y la Dirección del Grupo desglosadas por conceptos, han sido las siguientes:

	Miles de Euros	
	30-06-2026	30-06-2025
Miembros del Consejo de Administración:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	815	962
Retribución variable	266	3.735
Total remuneraciones recibidas por los Administradores	**1.081**	**4.697**
Directivos:		
Concepto retributivo-		
Retribución fija	636	569
Retribución variable	229	1.171
Total remuneraciones recibidas por los Directivos	**865**	**1.740**

Este importe incluye el importe satisfecho por la prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores y la dirección de la Sociedad Dominante por daños ocasionados por actos u omisiones, por importe de 21 miles de euros.

En este sentido, destacar que el Grupo registra dentro del epígrafe "Provisiones no corrientes" los pasivos futuros a satisfacer a sus directivos, en función de un acuerdo de retribución variable multianual.

Por otra parte, ni los Administradores ni la Dirección de la Sociedad Dominante disfrutan de ningún préstamo o anticipo adicional, seguro de vida, plan de pensiones ni beneficios por ningún otro concepto.

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante, al 30 de junio de 2026, está constituido por 7 hombres y 1 mujer.

14.2 Saldos y operaciones con empresas del Grupo y asociadas

A 30 de junio de 2026 se encuentran registrados en el epígrafe de "Clientes, empresas del Grupo y asociadas" 561 miles de euros (505 miles de euros a 31 de diciembre de 2025) correspondientes a las cuentas por cobrar con empresas vinculadas (Grupo Mile y Apartamentos UMA, S.L.) en concepto de management fees fundamentalmente, así como a comisiones por la venta de viviendas (Apartamentos UMA, S.L.).

A 30 de junio de 2026 se encuentran registrados en la cuenta de resultados global resumido 968 miles de euros (1.931 miles de euros a 30 de junio de 2025) correspondientes a las operaciones con empresas vinculadas (Grupo Mile y Apartamentos UMA, S.L.) en concepto de management fees fundamentalmente, así como a comisiones por la venta de viviendas (Apartamentos UMA, S.L.).

15. Otra información

15.1 Garantías comprometidas con terceros y pasivos contingentes

El Grupo tiene avales prestados por entidades financieras para el desarrollo de su actividad por importe de 5.699 miles de euros a 30 de junio de 2026 (6.186 miles de euros a 31 de diciembre de 2025).

Los Administradores de la Sociedad Dominante estiman que no se pondrán de manifiesto pasivos adicionales al 30 de junio de 2026 en relación con los compromisos anteriormente descritos.

16. Hechos posteriores

No se han producido hechos posteriores significativos hasta la fecha de formulación de los presentes estados financieros resumidos consolidados.

Anexo I

Perímetro de consolidación

Las relaciones de dependencia entre las distintas sociedades integrantes del Grupo GMP, así como los datos más significativos de estas sociedades son los siguientes:

30 de junio de 2026

	Dirección	Actividad	% Participación (Directo e Indirecto)	Miles de Euros			
				Capital Social	Prima Emisión	Reservas y aportaciones de socios	Resultado
Sociedades dependientes:							
Titan 4, S.L.U. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	3.047	967	883	662
GMP Nueva Residencial, S.A.U. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	6.391	-	88.965	7.019
Campoamor Sun & Beach, S.L.U. (1) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	5.585	1.886	161	(115)
Colinas Golf Residencial, S.L.U. (2) (3)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	449	14.154	37.320	2.666
Colinas Green Golf, S.L.U. (2) (3)	Luchana, 23	Explotación de campos de golf	100	90	468	18.131	461
TruLiving Valdebebas, S.L.U. (1) (5)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	1.036	25.694	(138)	(7)
Edificio Castellana 77, S.L.U. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	503	36.603	(24.758)	2.425
Edificio Titán 8, S.L.U. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	23.735	-	22.133	(352)
Renta Gestión Fuencarral, S.L.U. (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	25.186	-	16.036	(791)
Tacro Properties 5, S.L.U. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	1.208	9.845	31.540	687
TruLiving Flex, S.L.U. (1)	Luchana, 23	Flex Living	100	1.517	46.079	44.387	(620)
TruLiving Vallecas, S.L.U. (2) (5)	Luchana, 23	Flex Living	100	3	-	15.553	386
TruLiving Sanchinarro, S.L.U. (1) (5)	Luchana, 23	Flex Living	100	628	-	19.923	(6)
TruLiving Alcobendas, S.L.U. (1) (5)	Luchana, 23	Flex Living	100	3	-	16.199	(6)
TruLiving Ensanche Vallecas, S.L.U. (1) (5)	Luchana, 23	Flex Living	100	3	-	11.999	(60)
Puerto Somport 21-23, S.L. (antes Zinaria Europe, S.L.) (1)	Luchana, 23	Inmobiliaria	100	3	-	(7)	-
Sociedades asociadas:							
Apartamentos UMA, S.L. (1) (2) (4)	Luchana, 23	Inmobiliaria	50	14.800	-	4.989	1.410
Renazca, S.A.	—	Inmobiliaria	46	110	1.779	(2.024)	(135)
MILE Ávila, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	30	3	-	3.925	(166)
MILE Llull, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	30	3	-	923	(911)
MILE Badajoz, S.L. (2)	Luchana, 23	Inmobiliaria	30	3	-	9.938	(913)

(1) Sociedades no sujetas a auditoría.
(2) Sociedades auditadas al 31 de diciembre de 2025 por Deloitte Auditores, S.L.
(3) Indirecta a través de GMP Nueva Residencial, S.A.
(4) Indirecta a través de Colinas Golf Residencial, S.L.
(5) Indirecta a través de TruLiving Flex, S.L.

Las sociedades dependientes antes citadas se han consolidado siguiendo el método de integración global.

Las sociedades asociadas antes citadas se han consolidado siguiendo el método de puesta en equivalencia.

GMP Property SOCIMI, S.A. y Sociedades Dependientes

Diligencia de los estados financieros intermedios resumidos consolidados

Reunidos los Administradores de GMP Property SOCIMI, S.A., con fecha 30 de septiembre 2026 proceden a formular los estados financieros intermedios resumidos consolidados correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026. Los estados financieros intermedios resumidos consolidados vienen constituidos por los documentos anexos que preceden a este escrito, y constan extendidos en 41 folios de papel común, incluida ésta, visándolas todas el Secretario y esta última, en el lugar reservado al efecto, los miembros del Consejo de Administración.

D. Francisco Luis Montoro Alemán
Presidente/Consejero Delegado

D. Antonio Montoro Alemán
Vicepresidente

D. Ricardo Montoro Alemán
Vicepresidente

D. Alberto Terol Esteban
Consejero

EURO FAIRVIEW PRIVATE LIMITED
Representante: D. Andrey Urzhumtsev
Consejero

D. Julio Díaz Freijo Cerecedo
Consejero

D. Juan Fernández-Aceytuno Sáenz de Santamaría
Consejero

D. Eva María Abans Iglesias
Consejera

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(Miles de euros)

ACTIVO	30/06/2026	31/12/2025	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE	**1.250.381**	**1.188.682**	**PATRIMONIO NETO**	**462.594**	**507.469**
Inmovilizado intangible	**2.654**	**1.292**	***FONDOS PROPIOS-***	**462.044**	**498.587**
Aplicaciones informáticas	2.190	48	**Capital**	**9.409**	**9.409**
Inmovilizado en curso y anticipos	465	1.244	**Prima de Emisión**	**27.852**	**27.852**
Inmovilizado material	**5.374**	**4.553**	**Reservas**	**332.066**	**299.638**
Terrenos y construcciones	680	689	Reserva legal	1.882	1.882
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	4.693	3.864	Reserva de capitalización	135	135
Inversiones inmobiliarias	**818.018**	**745.734**	Otras reservas	330.049	297.621
Terrenos y construcciones	818.018	745.734	**Acciones y participaciones en patrimonio propias**	**(192)**	**(176)**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**401.867**	**408.169**	**Aportaciones de socios**	**66.439**	**66.439**
Instrumentos de patrimonio	396.357	396.670	**Resultado del ejercicio**	**26.470**	**95.425**
Créditos concedidos	5.510	11.499	**Dividendo a cuenta**	**-**	**-**
Inversiones financieras a largo plazo	**22.467**	**28.934**	***AJUSTES POR CAMBIO DE VALOR-***	**73**	**8.418**
Instrumentos de patrimonio	3	3	**Operaciones de cobertura**	**73**	**8.418**
Derivados	987	8.418	***SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS:***	**478**	**464**
Otros activos financieros	21.477	20.513			
			PASIVO NO CORRIENTE	**768.887**	**124.859**
			Provisiones a largo plazo	**1.003**	**964**
			Deudas a largo plazo	**764.856**	**119.310**
			Deudas con entidades de crédito	743.236	104.723
			Derivados	5.261	-
			Otros pasivos financieros	16.360	14.587
			Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**3.028**	**4.585**
ACTIVO CORRIENTE	**13.486**	**108.371**	**PASIVO CORRIENTE**	**32.385**	**664.725**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**3.646**	**9.772**	**Deudas a corto plazo**	**11.591**	**648.228**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	2.630	7.403	Deudas con entidades de crédito	1.613	644.285
Clientes, empresas del grupo	365	1.912	Proveedores de inmovilizado	6.031	3.935
Personal	1	-	Otros pasivos financieros	3.946	8
Otros créditos con las Administraciones Públicas	649	457	**Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar**	**20.513**	**16.214**
Inversiones financieras a corto plazo	**246**	**262**	Proveedores	9.205	12.809
Otros activos financieros	246	262	Acreedores varios	-	11
Periodificaciones a corto plazo	**4.433**	**4.556**	Remuneraciones pendientes de pago	780	1.453
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**5.161**	**93.781**	Otras deudas con las Administraciones Públicas	10.527	1.941
Tesorería	5.161	93.781	**Periodificaciones**	**282**	**283**
TOTAL ACTIVO	**1.263.867**	**1.297.053**	**TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO**	**1.263.867**	**1.297.053**

GMP PROPERTY SOCIMI, S.A.

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A LOS PERIODOS DE 6 MESES TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

(Miles de euros)

	30/06/2026	30/06/2025
OPERACIONES CONTINUADAS		
Importe neto de la cifra de negocios	**37.444**	**39.804**
Ventas	36.837	38.888
Prestación de servicios	607	916
Aprovisionamientos	**(264)**	**(944)**
Otros ingresos de explotación	**6.250**	**7.692**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	6.250	7.692
Gastos de personal	**(4.952)**	**(5.710)**
Sueldos, salarios y asimilados	(4.257)	(5.109)
Cargas sociales	(695)	(601)
Otros gastos de explotación	**(9.375)**	**(9.470)**
Servicios exteriores	(7.290)	(7.988)
Tributos	(2.077)	(1.381)
Otros gastos de gestión corriente	(7)	(102)
Amortización del inmovilizado	**(11.620)**	**(10.600)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**(896)**	**16**
Resultados por enajenaciones y otros	(896)	16
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN	**16.588**	**20.787**
Ingresos financieros	**16.481**	**7.573**
De participaciones en instrumentos de patrimonio	14.950	6.841
En empresas del grupo y asociadas	14.950	6.841
De valores negociables y otros instrumentos financieros	1.530	732
En empresas del grupo y asociadas	52	101
De terceros	1.478	631
Gastos financieros	**(8.876)**	**(8.546)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	(27)	79
Por deudas con terceros	(8.849)	(8.625)
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	**3.374**	**3.558**
Deterioros y pérdidas	3.374	3.558
RESULTADO FINANCIERO	**10.978**	**2.585**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	**27.567**	**23.373**
Impuestos sobre beneficios	(1.097)	-
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	**26.470**	**23.373**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**26.470**	**23.373**