Madrid, 30 de octubre de 2026

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. (en adelante, la Sociedad), en virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en el artículo artículo 227 del texto de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, del Mercado de Valores y de Servicios de Inversión, así como en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 de BME MTF Equity, sobre información a suministrar por empresas incorporadas a negociación en el segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, pone en conocimiento del mercado la siguiente información:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

- Estados financieros intermedios de la Sociedad correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

En cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 3/2023, modificada por la Circular 2/2024 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 de sus administradores.

Atentamente,

D. Jorge Joaquín Cuello Blanco-Morales
Secretario no-consejero
ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A.

A-29029410

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A

Estados Financieros Semestrales intermedios correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026

A-29029410

Balance de situación a 30 de junio de 2026

	31/12/2025	30/06/2026
Inmovilizado Intangible	**3.478.494,03**	**3.466.212,13**
Concesiones	995.704,04	983.493,53
Aplicaciones Informáticas	282,39	211,04
Otro Inmovilizado Intangible	2.482.507,60	2.482.507,56
Inmovilizado Material	**459.031,33**	**429.154,73**
Terrenos y Construcciones	64.523,08	39.299,05
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	326.143,88	321.491,31
Inmovilizado en curso y anticipos	68.364,37	68.364,37
Inversiones Inmobiliarias	**34.267.012,66**	**34.103.457,06**
Terrenos	19.474.359,66	19.474.359,66
Construcciones	14.792.653,00	14.629.097,40
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**2.000.000,00**	**0,00**
Instrumentos de patrimonio	2.000.000,00	2.000.000,00
Créditos a empresas	0,00	0,00
Inversiones financieras a largo plazo	**2.550.212,84**	**2.555.083,29**
Créditos a terceros	2.538.612,75	2.517.569,67
Valores representativos de deuda	50,73	0,00
Otros activos financieros	11.549,36	37.513,62
Activos por impuesto diferido	**15.159,28**	**15.159,28**
Total Activo No Corriente	**42.769.910,14**	**42.569.066,49**
Existencias	**107.605,46**	**162.605,46**
Productos en curso	107.605,46	162.605,46
De ciclo corto de producción	107.605,46	162.605,46
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**1.170.259,38**	**-14.047.587,13**
Clientes por ventas y prestación de servicios a corto plazo	1.034.471,13	-14.120.976,52
Clientes empresas del grupo y asociadas	64.460,39	0,00
Deudores varios	67.529,14	69.504,85
Personal	-85,82	0,00
Activos por impuesto corriente	0,00	0,00
Otros créditos con las administraciones públicas	3.884,54	3.884,54
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**0,00**	**0,00**
Otros activos financieros	0,00	0,00
Inversiones financieras a corto plazo	**195.725,39**	**15.301.875,06**
Instrumentos financieros	50.000,00	50.000,00
Otros activos financieros	145.725,39	15.251.875,06
Periodificaciones a corto plazo	**8.549,43**	**-30.429,15**
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	**43.509,31**	**106.827,13**
Tesorería	43.509,31	106.827,13
Total Activo Corriente	**1.525.648,97**	**1.493.291,37**
TOTAL ACTIVO	**44.295.559,11**	**44.062.357,86**

A-29029410

Balance de situación a 30 de junio de 2026

	31/12/2025	30/06/2026
Capital	**5.000.000,00**	**5.000.000,00**
Capital Escritura	5.000.000,00	5.000.000,00
Prima de Emisión	**0,00**	**0,00**
Reservas	**23.758.858,53**	**23.759.386,81**
Legal y Estatutarias	154.103,58	154.103,58
Otras reservas	23.604.754,95	23.605.283,23
Resultados de ejercicios anteriores	**-348.078,33**	**-348.078,33**
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-348.078,33	-348.078,33
Otras aportaciones de socios	**250.000,00**	**250.000,00**
Resultado del ejercicio	**1.721.143,76**	**2.244.620,39**
Dividendo a cuenta	**-400.496,30**	**-1.239.719,82**
Total Patrimonio Neto	**29.981.427,66**	**29.666.209,05**
Total Fondos Propios	**29.981.427,66**	**29.666.209,05**
Deudas a largo plazo	**10.675.709,81**	**10.693.776,06**
Deudas con entidades de crédito	10.075.414,35	10.097.084,04
Acreedores por arrendamiento financiero	50.273,18	50.273,18
Otros pasivos financieros	550.022,28	546.418,84
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**0,00**	**0,00**
Pasivos por impuesto diferido	**172,01**	**12.891,42**
Total Pasivo No Corriente	**10.675.881,82**	**10.706.667,48**
Deudas a corto plazo	**2.624.309,31**	**2.678.729,52**
Deudas con entidades de crédito	2.586.569,88	2.492.276,80
Acreedores por arrendamiento financiero	30.705,98	15.537,93
Otros pasivos financieros	7.033,45	170.914,79
Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**61.168,59**	**61.168,59**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**952.771,73**	**949.583,22**
Proveedores	1.248,10	257,92
Proveedores a corto plazo	1.248,10	257,92
Acreedores varios	378.731,56	242.190,06
Personal	2.669,79	1.802,06
Pasivos por impuesto corriente	79.319,76	0,00
Otras deudas con las Administraciones Públicas	230.652,52	263.683,18
Anticipos de clientes	260.150,00	441.650,00
Periodificaciones a corto plazo	**0,00**	**0,00**
Total Pasivo Corriente	**3.638.249,63**	**3.689.481,33**
Total Patrimonio Neto y Pasivo	**44.295.559,11**	**44.062.357,86**

A-29029410

Cuenta de pérdidas y ganancias:

	30/06/2025	30/06/2026
1. Importe neto cifra de negocios	**1.392.617,47**	**1.445.236,69**
Ventas	1.392.617,47	1.445.236,69
Prestación de servicios	0,00	0,00
5. Otros ingresos de explotación	**1.571,28**	**0,00**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.571,28	0,00
6. Gastos de personal	**-250.432,58**	**-191.879,21**
Sueldos, salarios y asimilados	-228.807,91	-191.611,15
Cargas sociales	-21.624,67	-268,06
7. Otros gastos de explotación	**-347.145,76**	**-416.436,32**
Servicios exteriores	-289.862,23	-376.374,68
Tributos	-57.283,53	-40.061,64
8. Amortización del inmovilizado	**-253.000,14**	**-211.428,55**
9. Imputación subvenciones inmovilizado no financiero	**0,00**	**0,00**
10. Excesos de provisiones	**0,00**	**0,00**
11. Deterioro y Resultado de enajenaciones de inmovilizado	**0,00**	**10.000,00**
Resultados por enajenaciones	0,00	10.000,00
13 Otros resultados	**13.108,39**	**77.854,63**
A) Resultado explotación (del 1 al 13)	**556.718,66**	**713.347,24**
14. Ingresos financieros	**0,00**	**0,00**
Otros ingresos financieros	0,00	0,00
15. Gastos financieros	**-213.968,12**	**-253.796,43**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas	-80,49	0,00
Por deudas con terceros	-213.887,63	-253.796,43
18. Deterioro y Resultado de enajenaciones de instrumentos financieros	**1.093,14**	**1.187,98**
19.Otros ingresos y gastos carácter financiero	**0,00**	**0,00**
a) Incorporación al activo de gastos financieros	0,00	0,00
b) Ing. fin. Derivados convenios acreedor	0,00	0,00
c) Resto de ingresos y gastos	0,00	0,00
B) Resultado financiero (14+15+16+17+18+19)	**-212.874,98**	**-252.608,45**
C) Resultado antes de impuestos (A+B)	**343.843,68**	**460.738,79**
20. Impuestos sobre beneficios	**0,00**	**0,00**
D) Resultado del ejercicio (C+20)	**343.843,68**	**460.738,79**

A-29029410

Estado de ingresos y gastos reconocidos en el ejercicio:

	30/06/2025	30/06/2026
A) RESULTADO CUENTA PÉRDIDAS Y GANANCIAS	**343.468,68**	**460.738,79**
INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE AL PN		
I. Por valoración de instrumentos financieros		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el PN		
2. Otros ingresos/gastos		
II. Por coberturas de flujos de efectivo		
III. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
IV. Por ganancias y pérdidas actuariales y otros ajustes		
V. Activos no corrientes/pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
VI. Diferencias de conversión		
VII. Efecto impositivo		
B) Total Ingresos/Gastos imputados directamente (I+II+III+IV+V+VI+VII)		
TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS		
VIII. Por valoración instrumentos financieros		
1. Activos financieros a valor razonable con cambios en el PN		
2. Otros ingresos/gastos		
IX. Por coberturas de flujos de efectivo		
X. Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
XI. Activos no corrientes/pasivos vinculados, mantenidos para la venta		
XII. Diferencias de conversión		
XIII. Efecto impositivo		
C) Total transferencias a la cuenta de PyG (VIII+IX+X+XI+XII+XIII)		
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (A+B+C)	**343.468,68**	**460.738,79**

A-29029410

Estado de Cambios de Patrimonio Neto a 30 junio de 2026.

Concepto	Capital Escriturado (€)	Reservas (€)	Resultados Negativos Ejercicios Anteriores (€)	Otras Aportaciones de Socios (€)	Resultado del Ejercicio (€)	Dividendo a Cuenta (€)	Total Patrimonio Neto (€)
Saldo, inicio 2025	5.000.000,00	23.240.062,00	-348.078,33	250.000,00	1.420.833,37	-400.496,30	
I. Total ingresos y gastos reconocidos					1.721.143,76		
1. Aumentos de capital							
4. Distribución de dividendos						-400.000,00	
II. Otras variaciones del patrimonio neto		518.796,53			-1.420.833,37	400.000,00	
SALDO, Final 2025	5.000.000,00	23.758.858,53	-348.078,33	250.000,00	1.721.143,76	-400.496,30	29.981.427,66
Saldo, Inicio 2026	5.000.000,00	23.758.858,53	-348.078,33	250.000,00	1.721.143,76	-400.496,30	29.981.427,66
Ajustes por errores 2026							
Saldo ajustado, Inicio 2026	5.000.000,00	23.758.858,53	-348.078,33	250.000,00	1.721.143,76	-400.496,30	29.981.427,66
I. Total ingresos y gastos reconocidos					1.091.927,91		1.091.927,91
II. Operaciones con socios o propietarios							
1. Aumentos de capital							
4. Distribución de dividendos			-199.999,99			-1.039.223,52	-1.239.223,51
III. Otras variaciones del patrimonio neto		409.414,36	199.999,99		-1.721.143,76	1.244.423,30	132.693,89
Saldo Final 30.06.2026	5.000.000,00	24.168.272,89	-348.078,33	250.000,00	1.091.927,91	-195.296,52	29.966.825,95

A-29029410

Estado de flujos de efectivo a 30 de junio de 2026:

	30/06/2025	30/06/2026
A) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES EXPLOTACIÓN	0,00	0,00
1. Resultado del ejercicio antes de impuesto	**2.488.949,23**	**1.053.148,30**
a) Gastos/Ingresos	920.289,67	1.053.148,30
b) Resultado del ejercicio	1.418.993,37	0,00
c) Impuestos sobre beneficios	149.666,19	0,00
2. Ajustes del resultado	**1.150.914,31**	**634.414,76**
a) Amortización del inmovilizado (+)	804.161,56	211.428,55
b) Correcciones valorativas deterioro (+/-)	0,00	6.773,19
c) Variación de provisiones (+/-)	0,00	0,00
d) Imputación de subvenciones (-)	-3.454,20	0,00
e) Resultados bajas y enajenaciones inmovilizado (+/-)	-698.059,62	-10.000,00
f) Resultados bajas y enajenaciones instrumentos financieros (+/-)	0,00	0,00
g) Ingresos financieros (-)	-2.196,27	-1.232,98
h) Gastos financieros (+)	1.050.462,84	427.446,00
i) Diferencias de cambio (+/-)	0,00	0,00
j) Variaciones de valor razonable instrumentos financieros (+/-)	0,00	0,00
k) Otros ingresos y gastos (-/+)	0,00	0,00
3. Cambios en el capital corriente	**-530.008,67**	**201.278,15**
a) Existencias (+/-)	-50.305,60	-57.700,00
b) Deudores y otras cuentas para cobrar (+/-)	-453.232,62	60.981,54
c) Otros activos corrientes (+/-)	271.631,09	182.128,14
d) Acreedores y otras cuentas a pagar (+/-)	-298.101,54	15.868,47
e) Otros pasivos corrientes (+/-)	0,00	0,00
f) Otros activos y pasivos no corriente (+/-)	0,00	0,00
4. Otros flujos de efectivo de actividades de explotación	**-47.884,08**	**-76.550,55**
a) Pagos de intereses (-)	0,00	0,00
b) Cobros de dividendos (+)	0,00	0,00
c) Cobros de intereses (+)	0,00	0,00
d) Cobros (pagos) impuesto s/beneficios (	-47.884,08	-76.150,55
e) Otros pagos (cobros) (-/+)	0,00	0,00
5. Flujos de efectivo de actividades de explotación (1+2+3+4)	**3.061.970,79**	**1.812.690,66**
B) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN	0,00	0,00
6. Pagos por inversiones (-)	**-7.528.893,85**	**-148.716,91**
a) Empresas del grupo y asociadas	-3.529,80	-768,22
b) Inmovilizado intangible	-6.001.881,20	0,00
c) Inmovilizado material	-327.761,91	2.478,23
d) Inversiones inmobiliarias	-234.130,23	0,00
e) Otros activos financieros	-961.590,71	-150.426,92
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00
g) Unidad de negocio	0,00	0,00
h) Otros activos	0,00	0,00

7. Cobros por desinversiones (+)	**3.964.245,17**	**122.160,30**
a) Empresas del grupo y asociadas	168.373,20	0,00
b) Inmovilizado intangible	2.482.336,36	0,00
c) Inmovilizado material	0,00	0,00
d) Inversiones inmobiliarias	302.629,37	0,00
e) Otros activos financieros	1.010.906,24	122.160,30
f) Activos no corrientes mantenidos para venta	0,00	0,00
g) Unidad de negocio	0,00	0,00
h) Otros activos	0,00	0,00
8. Flujos de efectivo de las actividades inversión (6+7)	**-3.564.648,68**	**-26.556,61**
C) FLUJOS EFECTIVO ACTIVIDADES FINANCIACIÓN	0,00	0,00
9. Cobros y pagos por instrumentos patrimonio	**4.939.800,00**	**0,00**
a) Emisión de instrumentos de patrimonio (+)	4.939.800,00	0,00
b) Amortización de instrumentos de patrimonio (-)	0,00	0,00
c) Adquisición de instrumentos patrimonio propio (-)	0,00	0,00
d) Enajenación instrumentos patrimonio propio (+)	0,00	0,00
e) Subvenciones donaciones y legados recibidos (+)	0,00	0,00
10. Cobros/pagos por instrumentos de pasivo financiero	**361.413,81**	**-64.664,86**
a) Emisión	15.677.913,20	3.822.220,76
1. Obligaciones y otros valores negociables (+)	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (+)	8.787.665,24	3.486.961,18
3. Deudas empresas del grupo y asociadas (+)	0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (+)	0,00	0,00
5. Otras deudas (+)	6.890.247,96	338.259,58
b) Devolución y amortización de	15.316.499,39	-3.886.885,62
1. Obligaciones y otros valores negociables (-)	0,00	0,00
2. Deudas con entidades de crédito (-)	10.058.311,07	-3.839.240,55
3. Deudas empresas del grupo y asociadas (-)	0,00	0,00
4. Deudas con características especiales (-)	0,00	0,00
5. Otras deudas (-)	-5.258.188,32	-47.645,07
11. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos	**0,00**	**0,00**
a) Dividendos (-)	0,00	0,00
b) Remuneración otros instrumentos de patrimonio (-)	0,00	0,00
12. Flujos efectivo actividades de financiación (9+10+11)	**5.301.213,81**	**-64.664,86**
D) Efecto variaciones de los tipos de cambio	0,00	0,00
E) AUM./DISM. NETA EFECTIVO (5+8+12+D)	4.798.535,92	1.721.469,19
Efectivo o equivalentes al comienzo ejercicio	165.818,98	20.363,54
Efectivo o equivalentes al final ejercicio	132.866,47	20.363,54

A-29029410

1. Naturaleza y actividad de la sociedad

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. fue constituida mediante escritura pública por tiempo indefinido, estando inscrita en el Registro Mercantil de Málaga en el tomo 1.324, folio 155, hoja MA9.947, siendo su CIF A-29029410.

Su domicilio social se encuentra en la Avenida Ricardo Soriano,19, Edificio Alfil, 7ª planta, Marbella, Málaga (29.602).

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

1. La adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento (CNAE 6820 -actividad principal-). La actividad de promoción incluye la rehabilitación de edificaciones en los términos establecidos en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

3. La tenencia de participaciones en el capital de otras entidades, residentes o no en territorio español, que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y que estén sometidas al mismo régimen establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o la norma que lo sustituya, así como los demás requisitos establecidos en el artículo 2 de la referida ley.

4. La tenencia de acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva.

5. Promoción inmobiliaria.

6. Construcción de edificios tanto de carácter residencial, como no residencial.

7. Otras actividades:

   La adquisición, urbanización, parcelación y venta de terrenos, la promoción, financiación, construcción por cuenta propia o ajena, la administración, gestión, arrendamiento y venta de todo tipo de edificaciones, viviendas, locales, apartamentos, y adquisición de bienes muebles e inmuebles.

Los ingresos de la sociedad son, principalmente generados por la actividad de arrendamiento de inmuebles a terceros.

La moneda funcional de la Sociedad es el euro.

A-29029410

(a) Aplicación del Régimen SOCIMI

ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A., como sociedad acogida al régimen fiscal SOCIMI se encuentra regulada por la Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2022, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, 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 mencionada Ley

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

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 la Ley, siempre que a dicha fecha el bien se encontrara arrendado u ofrecido en arrendamiento. De lo contrario, se estará en la situación dispuesta en la letra siguiente.

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

En el caso de acciones o participaciones de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la mencionada 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 la citada Ley

4. Las SOCIMI y entidades residentes en territorio español en las que participan, que hayan optado por la aplicación del régimen fiscal especial SOCIMI estarán obligadas a distribuir en forma de dividendos a sus accionistas, una vez cumplidas las obligaciones mercantiles que correspondan, el beneficio obtenido en el ejercicio, debiéndose acordar su distribución dentro de los seis meses posteriores a la conclusión de cada ejercicio de la siguiente forma:

   a) 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, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2022, de 9 de julio.

   b) 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 a que se refiere el apartado 2 del artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2022, de 9 de julio, 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. En su defecto, estos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que finaliza el plazo de reinversión. Si los elementos objeto de reinversión se transmiten antes del plazo de mantenimiento, aquellos beneficios deberán distribuirse en su totalidad juntamente con los beneficios, en su caso, que procedan del ejercicio en que se han transmitido.

      La obligación de distribuir no alcanza, en su caso, a la parte de estos beneficios imputables a ejercicios en los que la Sociedad no tributara por el régimen fiscal especial establecido en dicha Ley.

   c) Al menos el 80% del resto de los beneficios obtenidos.

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

De la misma forma, tal y como se detalla en el Artículo 3 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012 y la Ley 11/2022, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad perderá el régimen fiscal especial establecido en esta Ley, pasando a tributar por el régimen general del Impuesto sobre Sociedades, en el propio período impositivo en el que se manifieste alguna de las circunstancias siguientes:

- La exclusión de negociación en mercados regulados o en un sistema multilateral de negociación.

- El incumplimiento sustancial de las obligaciones de información a que se refiere el artículo 11 de esta Ley, excepto que en la memoria del ejercicio inmediato siguiente se subsane ese incumplimiento.

- La falta de acuerdo de distribución o pago total o parcial, de los dividendos en los términos y plazos a los que se refiere el artículo 6 de esta Ley. En este caso, la tributación por el régimen general tendrá lugar en el período impositivo correspondiente al ejercicio de cuyos beneficios hubiesen procedido tales dividendos.

- La renuncia a la aplicación de este régimen fiscal especial.

- El incumplimiento de cualquier otro de los requisitos exigidos en esta Ley para que la entidad pueda aplicar el régimen fiscal especial, excepto que se reponga la causa del incumplimiento dentro del ejercicio inmediato siguiente. No obstante, el incumplimiento del plazo a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta Ley, en relación con el periodo de arrendamiento de los activos de 3 años, no supondrá la pérdida del régimen fiscal especial.

La pérdida del régimen implicará que no se pueda optar de nuevo por la aplicación del régimen fiscal especial establecido en esta Ley, mientras no hayan transcurrido al menos tres años desde la conclusión del último período impositivo en que fue de aplicación dicho régimen.

Los Administradores de la Sociedad han formulado el 30 de marzo de 2026 las cuentas anuales de ALFIL PATRIMONIAL SOCIMI, S.A. que muestran unos beneficios de 1.796.601,00 euros, un patrimonio neto de 29.981.427,66 euros y unos activos totales de. 44.295.559,11 euros.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

2.1 Marco Normativo de información financiera

Los estados financieros semestrales intermedios se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

1. Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

2. Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores, así como sus adaptaciones sectoriales.

3. Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias.

4. Ley 11/2009, de 26 de octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2022, de 9 de julio, por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI).

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

2.2. Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, el cual desde su publicación ha sido objeto de varias modificaciones, la última de ellas mediante el Real Decreto 1/2022, de 12 de enero, y sus normas de desarrollo, así como con el resto de la legislación mercantil vigente.

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

Las Cuentas Anuales adjuntas se someterán a la aprobación por la Junta/Asamblea General Ordinaria de Accionistas/socios, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

2.3. Principios contables no obligatorios aplicados

No se han aplicado principios contables no obligatorios.

2.4. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La Sociedad ha elaborado sus estados financieros bajo el principio de empresa en funcionamiento, sin que exista ningún tipo de riesgo importante que pueda suponer cambios significativos en el valor de los activos o pasivos en el ejercicio siguiente.

2.5. Comparación de la información

De acuerdo con la legislación mercantil, se presenta, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance intermedio, de la cuenta de pérdidas y ganancias intermedia, del estado de cambios del patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo intermedio, además de las cifras del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre, las correspondientes al periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026, las correspondientes al periodo anterior, a excepción del balance intermedio que se presenta comparativo con las cifras correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025.

2.6. Elementos recogidos en varias partidas

No se presentan elementos patrimoniales registrados en dos o más partidas del balance.

2.7. Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio intermedio finalizado el 30 de junio de 2026 no se han producido cambios de criterios contables respecto a los aplicados en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio 2025.

2.8. Corrección de errores

En la elaboración de los estados financieros intermedios adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la modificación de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2025.

2.9. Importancia relativa

Al determinar la información a desglosar en la presente memoria sobre las diferentes partidas de los estados financieros u otros asuntos, la Sociedad, de acuerdo con el Marco Conceptual del Plan General de Contabilidad, ha tenido en cuenta la importancia relativa en relación con los estados financieros intermedios con fecha 30 de junio 2025.

3. Normas de registro y valoración

3.1. Inmovilizado intangible/material/Inversiones Inmobiliarias

El inmovilizado intangible se valora inicialmente por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de coste puede minorarse debido a algún descuento o rebaja en el precio, e incluye todos los gastos directamente relacionados hasta su puesta en funcionamiento, como puede ser transporte, montaje, o instalación. El coste del inmovilizado intangible adquirido mediante combinaciones de negocios es su valor razonable en la fecha de adquisición. Después del reconocimiento inicial, el inmovilizado intangible se valora por su coste, menos la amortización acumulada y, en su caso, el importe acumulado de las correcciones por deterioro registradas.

La Sociedad incluye en el coste de la propiedad, planta y equipo cuando necesita un período de tiempo mayor a un año para poder usarse, operar o venderse, los gastos financieros relacionados con el financiamiento específico o genérico, directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción.

No tiene compromisos de desmantelamiento, jubilación o rehabilitación de sus activos, por lo que no se han contabilizado la cobertura de dichos pasivos futuros.

La pérdida por deterioro del valor de un elemento de un activo corporal se registra cuando su valor contable neto supera su valor recuperable, el cual corresponde a su mayor valor razonable menos los costes de venta y su valor en uso.

Los gastos incurridos durante el año en relación con las obras y trabajos realizados por la Compañía serán con cargo a las cuentas de gastos correspondientes. Los costos de expansión o mejora que resultan en un aumento en la capacidad productiva o una extensión de la vida útil de los activos se incluyen en el activo como un valor superior del mismo. Las cuentas de activos tangibles corrientes se cargan al importe de dichos gastos, con cargo a la partida de ingresos que incluye el trabajo realizado por la Compañía para sí misma.
La amortización del activo tangible e intangible se efectúa de manera lineal a lo largo de la vida útil estimada de los mismos en el tiempo disponible para su funcionamiento, con un valor residual de cero, en función de los años de vida útil.

	Años de vida útil
Construcciones	33,33 años
Inversiones en construcción	50 años
Elementos de transporte	4 años
Equipos informáticos	4 años
Mobiliario	10 años
Otras instalaciones	8,33 años
Utillaje	3,03 años
Propiedad industrial	4 años
Instalaciones técnicas	10 años
Maquinaria	4 años
Patentes, licencias, etc.	10 años
Aplicaciones informáticas	4 años
Concesiones administrativas	70 años

La Sociedad reconoce contablemente cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, utilizándose como contrapartida el epígrafe “Pérdidas netas por deterioro” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las repercusiones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales y se explican posteriormente.

El valor recuperable de los activos es el más alto de su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso. La determinación del valor en uso se realiza en base a los flujos de caja futuros esperados que se derivarán del uso del activo, las expectativas sobre posibles cambios en el monto o la distribución temporal de los flujos, el valor de tiempo del dinero, el precio a satisfacer soportando la incertidumbre relacionada con el activo y otros factores que los participantes en el mercado considerarían en la valoración de los flujos de efectivo futuros relacionados con el activo.

En el caso de que el importe recuperable estimado sea inferior al importe en libros del activo, la pérdida por daños correspondiente se carga a la cuenta de resultados, reduciendo el importe en libros del activo a su importe recuperable.

Una vez reconocida la valoración por deterioro o su reversión, la depreciación de los años siguientes se ajusta teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

No obstante, lo anterior, si las circunstancias específicas del patrimonio revelan una pérdida de carácter irreversible, se reconoce directamente en las pérdidas derivadas de la depreciación de la cuenta de resultados.

3.2. Activos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los activos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación, que determina el método de valoración inicial y posterior aplicable:

-Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias
-Activos financieros a coste amortizado
-Activos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto
-Activos financieros a coste
-Activos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica un activo financiero en esta categoría, incluso cuando esté admitido a negociación en un mercado organizado, si se cumplen las siguientes condiciones:

-La Sociedad mantiene la inversión bajo un modelo de gestión cuyo objetivo es recibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato.

La gestión de una cartera de activos financieros para obtener sus flujos contractuales no implica que hayan de mantenerse necesariamente todos los instrumentos hasta su vencimiento; se podrá considerar que los activos financieros se gestionan con ese objetivo aun cuando se hayan producido o se espere que se produzcan ventas en el futuro. A tal efecto, la Sociedad considera la frecuencia, el importe y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futuras.

-Las características contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente cobros de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Esto es, los flujos de efectivo son inherentes a un acuerdo que tiene la naturaleza de préstamo ordinario o común, sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

-Se asume que se cumple esta condición, en el caso de que un bono o un préstamo simple con una fecha de vencimiento determinada y por el que la Sociedad cobra un tipo de interés de mercado variable, pudiendo estar sujeto a un límite. Por el contrario, se asume que no se cumple esta condición en el caso de los instrumentos convertibles en instrumentos de patrimonio neto del emisor, los préstamos con tipos de interés variables inversos (es decir, un tipo que tiene una relación inversa con los tipos de interés del mercado) o aquellos en los que el emisor puede diferir el pago de intereses, si con dicho pago se viera afectada su solvencia, sin que los intereses diferidos devenguen intereses adicionales.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los créditos por operaciones comerciales ("clientes comerciales") y los créditos por operaciones no comerciales ("otros deudores").

Los activos financieros clasificados en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, se asume que es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Esto es, los costes de transacción inherentes se capitalizan.

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

Para la valoración posterior se utiliza el método del coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (ingresos financieros), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Los créditos con vencimiento no superior a un año que, tal y como se ha expuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

En general, cuando los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero a coste amortizado se modifican debido a las dificultades financieras del emisor, la Sociedad analiza si procede contabilizar una pérdida por deterioro de valor.

Baja de balance de activos financieros

La Sociedad da de baja de balance un activo financiero cuando:

-Expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo. En este sentido, se da de baja un activo financiero cuando ha vencido y la Sociedad ha recibido el importe correspondiente.

-Se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero. En este caso, se da de baja el activo financiero cuando se han transferido de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. En particular, en las operaciones de venta con pacto de recompra, factoring y titulizaciones, se da de baja el activo financiero una vez que se ha comparado la exposición de la Sociedad, antes y después de la cesión, a la variación en los importes y en el calendario de los flujos de efectivo netos del activo transferido, se deduce que se han transferido los riesgos y beneficios.

3.3 Pasivos financieros

Clasificación y valoración

En el momento de reconocimiento inicial, la Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en una de las categorías enumeradas a continuación:

-Pasivos financieros a coste amortizado

-Pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

-Pasivos financieros a coste amortizado

La Sociedad clasifica todos los pasivos financieros en esta categoría excepto cuando deban valorarse a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Con carácter general, se incluyen en esta categoría los débitos por operaciones comerciales ("proveedores") y los débitos por operaciones no comerciales ("otros acreedores").

Los préstamos participativos que tienen las características de un préstamo ordinario o común también se incluyen en esta categoría sin perjuicio de que la operación se acuerde a un tipo de interés cero o por debajo de mercado.

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

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

Para la valoración posterior se utiliza el método de coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias (gasto financiero), aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante, los débitos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto anteriormente, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Las aportaciones recibidas como consecuencia de un contrato de cuentas en participación y similares, se valoran al coste, incrementado o disminuido por el beneficio o la pérdida, respectivamente, que deba atribuirse a los partícipes no gestores.

Se aplica este mismo criterio en los préstamos participativos cuyos intereses tienen carácter contingente, bien porque se pacte un tipo de interés fijo o variable condicionado al cumplimiento de un hito en la empresa prestataria (por ejemplo, la obtención de beneficios), o bien porque se calculen exclusivamente por referencia a la evolución de la actividad de la citada empresa. Los gastos financieros se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de acuerdo con el principio de devengo, y los costes de transacción se imputarán a la cuenta de pérdidas y ganancias con arreglo a un criterio financiero o, si no resultase aplicable, de forma lineal a lo largo de la vida del préstamo participativo.

Baja de balance de pasivos financieros

La Sociedad da de baja de balance un pasivo financiero previamente reconocido cuando se da alguna de las siguientes circunstancias:

-La obligación se haya extinguido porque se ha realizado el pago al acreedor para cancelar la deuda (a través de pagos en efectivo u otros bienes o servicios), o porque al deudor se le exime legalmente de cualquier responsabilidad sobre el pasivo.

-Se adquieran pasivos financieros propios, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro.
-Se produce un intercambio de instrumentos de deuda entre un prestamista y un prestatario, siempre que tengan condiciones sustancialmente diferentes, reconociéndose el nuevo pasivo financiero que surja; de la misma forma

se registra una modificación sustancial de las condiciones actuales de un pasivo financiero, como se indica para las reestructuraciones de deuda.

La contabilización de la baja de un pasivo financiero se realiza de la siguiente forma: la diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero (o de la parte de él que se haya dado de baja) y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, y en la que se ha de recoger asimismo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que tenga lugar.

Fianzas entregadas

Los depósitos o fianzas constituidas en garantía de determinadas obligaciones se valoran por el importe efectivamente satisfecho, que no difiere significativamente de su valor razonable.

Valor razonable

El valor razonable es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua.

Con carácter general, en la valoración de instrumentos financieros valorados a valor razonable, la Sociedad calcula éste por referencia a un valor fiable de mercado, constituyendo el precio cotizado en un mercado activo la mejor referencia de dicho valor razonable. Para aquellos instrumentos respecto de los cuales no exista un mercado activo, el valor razonable se obtiene, en su caso, mediante la aplicación de modelos y técnicas de valoración.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable.

3.4. Transacciones en moneda extranjera

Las operaciones realizadas en moneda extranjera se registran en la moneda funcional de la Sociedad (euros) a los tipos de cambio vigentes en el momento de la transacción. Durante el ejercicio, las diferencias que se producen entre el tipo de cambio contabilizado y el que se encuentra en vigor a la fecha de cobro o de pago se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados. La sociedad no ha cambiado en el ejercicio la moneda funcional que es el euro.

Asimismo, se realiza al tipo de cambio de cierre la conversión de los saldos a cobrar o pagar con origen en moneda extranjera. Las diferencias de valoración producidas se registran como resultados financieros en la cuenta de resultados.

3.5. Impuestos sobre beneficios

El gasto por impuesto corriente se determina mediante la suma del gasto por impuesto corriente y el impuesto diferido. El gasto por impuesto corriente de determina aplicando el tipo de gravamen vigente a la ganancia fiscal, y minorando el resultado así obtenido en el importe de las bonificaciones y deducciones generales y aplicadas en el ejercicio.

3.6 Distribución de resultados.

Al no estar cerrado el ejercicio en curso, la Junta de Socios no se ha reunido, por lo que no se ha procedido a repartir dividendos a cuenta del resultado del ejercicio en curso. No obstante, como se ha comentado anteriormente, la sociedad se encuentra obligada a distribuir el 80% como mínimo del resultado positivo de la sociedad al encontrarse bajo en el Régimen Especial de SOCIMI.

A pesar de no repartir dividendos a cuentas del resultado del ejercicio 2026, la Sociedad ha repartido dividendos a cuenta del resultado del ejercicio anterior (2025).

A fecha 10 de junio de 2026, se acordó un reparto de dividendos por importe de 639.223,51 euros del ejercicio 2025, teniendo el siguiente reparto

SOCIO	Nº ACCIONES	DIVIDENDO BRUTO	RETENCIÓN 19% (5% en NR)	DIVIDENDO NETO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	4.872.000	311.429,69 €	-59.171,64 €	252.258,05 €
MAURICIO MESA GOMEZ (* NR)	323.279	20.664,75 €	-1.033,24 €	19.631,51 €
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	258.762	16.540,68 €	-3.142,73 €	13.397,95 €
PAOLA MESA GOMEZ	122.333	7.819,81 €	-1.485,76 €	6.334,05 €
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	149.626	9.564,45 €	-1.817,25 €	7.747,20 €
NIEVES GOMEZ PALMA	854.000	54.589,69 €	-10.372,04 €	44.217,65 €
MARIA GOMEZ PALMA	854.000	54.589,69 €	-10.372,04 €	44.217,65 €
IRENE GOMEZ PALMA	854.000	54.589,69 €	-10.372,04 €	44.217,65 €
MANUEL GOMEZ PALMA	854.000	54.589,69 €	-10.372,04 €	44.217,65 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	854.000	54.589,69 €	-10.372,04 €	44.217,65 €
PROINDIVISO	4.000	255,69 €	-48,58 €	207,11 €
	10.000.000	**639.223,52 €**	**-118.559,40 €**	**520.664,12 €**

Se acompaña al presente informe como Documento Anexo I, acta de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración relativo al dividendo mencionado anteriormente.

A fecha 18 de marzo de 2026, se acordó un reparto de dividendos por importe ascendente a 200.000 euros a cuenta del resultado del ejercicio 2025, teniendo el siguiente criterio de reparto:

SOCIO	Nº ACCIONES	DIVIDENDO BRUTO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	4.872.000	97.440,00 €
MAURICIO MESA GOMEZ (* NR)	323.279	6.465,58 €
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	258.762	5.175,24 €
PAOLA MESA GOMEZ	122.333	2.446,66 €
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	149.626	2.992,52 €
NIEVES GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
MARIA GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
IRENE GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
MANUEL GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
PROINDIVISO	4.000	80,00 €
	10.000.000	**200.000,00 €**

Se acompaña al presente informe como Documento Anexo II, acta de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración relativo al dividendo mencionado anteriormente.

3.7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio del devengo con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

No obstante, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, en tanto que los riesgos y las pérdidas previsibles, aun siendo eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

Los descuentos concedidos a clientes se reconocen en el momento en que es probable que se van a cumplir las condiciones que determinan su concesión como una reducción de los ingresos por ventas.

Los ingresos procedentes de la venta de servicios se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o que se derive de ella. Los descuentos por pronto pago, por volumen u otros descuentos, así como los intereses incluidos en el importe nominal de los créditos, se registran como una reducción de los mismos.

3.8. Criterios empleados para el registro y valoración de los gastos de personal
Para el caso de las retribuciones por prestación definida las contribuciones a realizar dan lugar a un pasivo por retribuciones a largo plazo al personal cuando, al cierre del ejercicio, figuren contribuciones devengadas no satisfechas.

Excepto en el caso de causa justificada, las sociedades vienen obligadas a indemnizar a sus empleados cuando cesan en sus servicios.

Ante la ausencia de cualquier necesidad previsible de terminación anormal del empleo y dado que no reciben indemnizaciones aquellos empleados que se jubilan o cesan voluntariamente en sus servicios, los pagos por indemnizaciones, cuando surgen, se cargan a gastos en el momento en que se toma la decisión de efectuar el despido.

3.9. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

En el supuesto de existir, las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación, se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Esta norma de valoración afecta a las partes vinculadas que se explicitan en la Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª del Plan General de Contabilidad. En este sentido:

A)Se entenderá que una empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio, o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

B) Se entenderá que una empresa es asociada cuando, sin que se trate de una empresa del grupo en el sentido señalado, la empresa o las personas físicas dominantes, ejerzan sobre esa empresa asociada una influencia significativa, tal como se desarrolla detenidamente en la citada Norma de elaboración de cuentas anuales 13ª.

C)Una parte se considera vinculada a otra cuando una de ellas ejerce o tiene la posibilidad de ejercer directa o indirectamente o en virtud de pactos o acuerdos entre accionistas o partícipes, el control sobre otra o una influencia significativa en la toma de decisiones financieras y de explotación de la otra, tal como se detalla detenidamente en la Norma de elaboración de cuentas anuales 15ª.

Se consideran partes vinculadas a la Sociedad, adicionalmente a las empresas del grupo, asociadas y multigrupo, a las personas físicas que posean directa o indirectamente alguna participación en los derechos de voto de la Sociedad, o en su dominante, de manera que les permita ejercer sobre una u otra una influencia significativa, así como a sus familiares próximos, al personal clave de la Sociedad o de su dominante (personas físicas con autoridad y responsabilidad sobre la planificación, dirección y control de las actividades de la empresa, ya sea directa o indirectamente), entre la que se incluyen los Administradores y los Directivos, junto a sus familiares próximos, así como a las entidades sobre las que las personas mencionadas anteriormente puedan ejercer una influencia significativa. Así mismo tienen la consideración de parte vinculadas las empresas que compartan algún consejero o directivo con la Sociedad, salvo cuando éste no ejerza una influencia significativa en las políticas financiera y

de explotación de ambas, y, en su caso, los familiares próximos del representante persona física del Administrador, persona jurídica, de la Sociedad.

4. Inmovilizado Intangible.

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación adjunto es el siguiente:

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Altas por combinaciones de negocios	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
30/06/2026						
Coste						
Patentes, licencias, marcas y similares	8.050.977,13					8.050.977,13
Aplicaciones informaticas	33.211,73					33.211,73
Amortización acumulada						
Patentes, licencias, marcas y similares	-1.053.391,89	-12.210,55				-1.065.602,44
Aplicaciones informaticas	-32.929,34	-71,35				-33.000,69
Total deterioro	-3.519.373,60					-3.519.373,60
Valor neto contable	**3.478.494,03**	**-12.281,90**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.466.212,13**
31/12/2025						
Coste						
Patentes, licencias, marcas y similares	8.050.977,13					8.050.977,13
Aplicaciones informaticas	33.211,73					33.211,73
Amortización acumulada						
Patentes, licencias, marcas y similares	-1.024.086,55	-29.305,34				-1.053.391,89
Aplicaciones informaticas	-32.758,09	-171,25				-32.929,34
Total deterioro	-3.519.373,60					-3.519.373,60
Valor neto contable	**3.507.970,62**	**-29.476,59**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3.478.494,03**

No hay cambios significativos a cierre en fecha 30/06/2026 dentro del inmovilizado intangible.

5. Inmovilizado material.

(Euros)	Saldo final 31/12/2025	Altas y dotaciones	Altas por combinaciones de negocios	Bajas y reversión de correcciones por deterioro	Traspasos	Saldo final 30/06/2025
30/06/2026						
Coste						
Terrenos y construcciones	130.010,99					130.010,99
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.529.265,67			-33.057,43		1.496.208,24
Inmovilizado en curso y anticipos	68.364,37					68.364,37
Amortización acumulada						
Terrenos y construcciones	-85.428,35	-5.283,59				-90.711,94
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-1.183.181,35			8.464,42		-1.174.716,93
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00					0,00
Valor neto contable	**459.031,33**	**-5.283,59**	**0,00**	**-24.593,01**	**0,00**	**429.154,73**
31/12/2025						
Coste						
Terrenos y construcciones	130.010,99					130.010,99
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	1.520.062,40	9.203,27				1.529.265,67
Inmovilizado en curso y anticipos	248.364,37	100.000,00		-280.000,00		68.364,37
Amortización acumulada						
Terrenos y construcciones	-72.641,02	-12.787,33				-85.428,35
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material	-1.111.330,48	-71.850,87				-1.183.181,35
Inmovilizado en curso y anticipos	0,00					0,00
Valor neto contable	**714.466,26**	**24.565,07**	**0,00**	**-280.000,00**	**0,00**	**459.031,33**

A) Descripción de los principales movimientos.

Entre el periodo a 31/12/2025 y 30/06/2026 se ha procedido a dar de alta por importe de 5.714,45 euros en el inmovilizado material, de los cuales 4.569,00 euros son de instalaciones técnicas del edificio Alfil y 1.145,45 euros en concepto de equipos de proceso informático. Los -35.591,05 euros restantes san las amortizaciones acumuladas.

6. Inversiones Inmobiliarias.

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Altas por combinaciones de negocios	Bajas y reversión de correcciones valorativas por deterioro	Traspasos	Saldo final
30/06/2026						
Coste						
Inversiones inmobiliarias	98.003.706,92					98.003.706,92
Amortización acumulada						
Inversiones inmobiliarias	-5.068.472,21	-163.555,60				-5.232.027,81
Total Deterioro	-58.668.222,05					-58.668.222,05
Valor neto contable	**34.267.012,66**	**-163.555,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**34.103.457,06**
31/12/2025						
Coste						
Inversiones inmobiliarias	98.003.706,92					98.003.706,92
Amortización acumulada						
Inversiones inmobiliarias	-4.675.938,69	-392.533,52				-5.068.472,21
Total Deterioro	-59.318.522,05	650.300,00				-58.668.222,05
Valor neto contable	**34.009.246,18**	**257.766,48**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**34.267.012,66**

A) Descripción de los principales movimientos.

Entre el periodo 01/01/2026 y 30/06/2026 se ha procedido a dotar una parte de las amortizaciones de 2026.
No existen gastos financieros capitalizados en el ejercicio.

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado. Actualmente la sociedad tiene contratada pólizas de seguros con una cobertura de continente y contenido, que no cubre la práctica totalidad el valor contable de los bienes asegurados. No obstante, lo anterior, la sociedad está trabajando en la revisión de las coberturas para cubrir todos los riesgos.

(A) Arrendamientos operativos

La mayoría de los elementos de las inversiones inmobiliarias están destinadas a la actividad de arrendamiento a terceros a través de arrendamientos operativos. La duración de los contratos de arrendamiento aproximadamente puede estar en un intervalo de entre uno y 7 años.

El detalle de la cuenta de resultado conforme a los inmuebles que ostenta la sociedad está descrito a continuación:

A-29029410

ACTIVO	INGRESO	GASTO	Total
SOLAR CL BEATAS - MALAGA		-762,00	-762,00
EDIFICIO CL JUAN DE HERRERA - MALAGA	29.916,77	-6.795,96	23.120,81
EDIFICIO ALMANZOR - MALAGA	360.308,22	-7.463,67	352.844,55
EDIFICIO ALEIXANDRE - MALAGA	117.595,36	-2.421,23	115.174,13
EDIFICIO ALBENIZ - MALAGA	57.192,72	-1.784,74	55.407,98
APARCAMIENTO CASAS DE CAMPO - MALAGA		-30,00	-30,00
CL SAN LEONARDO - ALMERIA		-330,00	-330,00
CL AGUAMARINA - ROQUETAS DE MAR - ALMERIA		-12,00	-12,00
EDIFICIO HOTEL BAVIERA - MARBELLA	192.000,00	-376,68	191.623,32
LOCAL EDIFICIO EL CISNE - MARBELLA	48.707,53	-5.083,90	43.623,63
EDIFICIO ALFIL - MARBELLA	379.103,88	-82.091,96	297.011,92
LOCAL ARMENGUAL MOTA 22 - MALAGA	115.250,04	-7.084,64	108.165,40
LOCAL ARMENGUAL MOTA 36 - MALAGA	6.322,20	-159,42	6.162,78
PARCELAS ARTOLA - MARBELLA		-5.112,00	-5.112,00
PARKING CL ALASCA - MALAGA		-200,00	-200,00
LOCAL PZA CRUZ DE HUMILLADERO - MALAGA	54.632,00	-449,75	54.182,25
PISO LAS LOMAS DE RIO REAL - MARBELLA	6.329,83	-2.265,45	4.064,38
LOCAL ISABEL LA CATOLICA - CORDOBA		-1.822,11	-1.822,11
LOCAL CINE VERACRUZ - ESTEPONA	23.180,10	-2.019,18	21.160,92
COMPLEJO CINES - FUENGIROLA	140.180,41	-443,72	139.736,69
SOLARES ARROYO LA REPRESA -MARBELLA		-1.020,00	-1.020,00
APROVECHAMIENTOS EL ANCON - MARBELLA		0,00	0,00
CONCESION PUERTO DEPORTIVO LA BAJADILLA		0,00	0,00
FINCA LA VIZCAINA	57.850,00	-55.800,00	2.050,00
TOTAL	**1.588.569,06**	**-183.528,41**	**1.405.040,65**

7. Inversiones en el patrimonio de empresas de grupo

a) Activos financieros corrientes y no corrientes a coste / coste amortizado

	Créditos, derivados y otros		Total	
(Euros)	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Activos financieros a largo-coste amortizado	80.161,07	2.550.162,11	80.161,07	2.550.162,11
Activos financieros a largo a coste	4.517.569,67	2.513.168,21	4.517.569,67	2.513.168,21
Activos financieros a corto plazo-coste amortizado	1.050.781,36	1.166.374,84	1.050.781,36	1.166.374,84
Activos financieros a corto plazo coste	15.301.875,06	15.298.204,13	15.301.875,06	15.298.204,13
Total	**20.950.387,16**	**21.527.909,29**	**20.950.387,16**	**21.527.909,29**

b) Correcciones por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

No existen movimientos de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito.

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

No se han registrado variaciones en el valor razonable durante el ejercicio.

d) Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

No existen correcciones valorativas por deterioro registradas en las participaciones.

6. Pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros a corto plazo y a largo plazo a 30 de junio de 2026 y 31/12/2025 son los siguientes:

(euros)	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Pasivos financieros a largo-coste amortizado o coste	10.693.776,06	10.675.709,81	10.693.776,06	10.675.709,81
Total	**10.693.776,06**	**10.675.709,81**	**10.693.776,06**	**10.675.709,81**

	Derivados y otros		Total	
(euros)	**30/06/2026**	**31/12/2025**	**30/06/2026**	**31/12/2025**
Pasivos financieros corrientes				
Deudas a corto plazo	2.678.729,52	2.624.309,31	2.678.729,52	2.624.309,31
Deudas con empresas del grupo y asociadas	61.168,59	61.168,59	61.168,59	61.168,59
Acreedores comerciales y otras cuentas a pa	684.097,98	640.129,66	684.097,98	640.129,66
Total	**3.423.996,09**	**3.325.607,56**	**3.423.996,09**	**3.325.607,56**

Durante el ejercicio no se ha producido un impago del principal o intereses del préstamo.

Durante el ejercicio no se ha producido un incumplimiento contractual distinto del impago que otorgase al prestamista el derecho de reclamar el pago anticipado del préstamo.

(A) Deudas con entidades de crédito

El detalle de los vencimientos anuales de los principales e intereses a corto plazo de los préstamos y créditos de entidades de crédito a 30 de junio de 2026 es el siguiente:

Euros	jun-26
Vencimientos en 1 año	2.540.959,96
Vencimientos en 1-2 años	1.032.802,37
Vencimientos en 2-3 años	508.726,88
Vencimientos en 3-4 años	1.000.000,00
Vencimientos en > 4 años	7.575.414,35
Total deuda con entidades de crédito	**12.657.903,56**

(B) Arrendamientos financieros

Los vencimientos detallados de los arrendamientos financieros contratados son los que siguen a continuación:

	Vencimientos Contratos Leasing a 30/06/2026				
	2026	2027	2028	2029	
Leasing A/A Edificio Almanzor	6.652,32	13.890,95	10.953,49	-	31.496,76
Leasing Cerraduras	1.845,76	3.854,23	3.039,07	-	8.739,06
Leasing Ascensor Hotel Baviera	5.462,28	11.288,26	-	-	40.235,82
Leasing Unicaja Opel Vívaro	1.577,57	3.190,84	3.239,04	817,30	8.824,75

7. Existencias

El detalle del epígrafe de existencias es como sigue**:**

Existencias		30/06/2026
330001001	OBRAS EN CURSO ARTOLA ALTA	23.854,62
330009001	OBRA EN CURSO_AMPLIACIÓN HO	16.500,00
330021000	OBRAS EN CURSO ARROYO DE LA	6.000,00
330023000	OBRAS EN CURSO PUERTO DEPOR	27.445,24
330024000	OBRAS EN CURSO FINCA LA VIZ	4.671.121,99
330026000	OBRAS EN CURSO SOLAR ESTEPO	25.305,60
330029000	OBRAS EN CURSO SOLAR C/MAGN	8.500,00

8. Fondos propios

8.1 Capital

A 30 de junio de 2026, el capital social se compone de 10.000.000,00 participaciones sociales iguales acumulables e indivisibles de 0,50 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas del 1 al 10.000.000,00, ambos inclusive. Todas las participaciones tienen los mismos derechos y obligaciones y se encuentran totalmente suscritas.

El detalle de los principales accionistas de la Sociedad a 30 de junio de 2026 es el siguiente:

A-29029410

TITULAR	Nº DE LA PARTICIPACIÓN			TOTAL	
MAURICIO MESA GOMEZ	1	a	307.380	307.380	Nuda propiedad
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	307.381	a	553.416	246.036	Nuda propiedad
PAOLA MESA GOMEZ	553.417	a	669.733	116.317	Nuda propiedad
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	669.734	a	812.000	142.267	Nuda propiedad
MAURICIO MESA GOMEZ	812.001	a	1.135.279	323.279	Pleno dominio
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	1.135.280	a	1.394.041	258.762	Pleno dominio
PAOLA MESA GOMEZ	1.394.042	a	1.516.374	122.333	Pleno dominio
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	1.516.375	a	1.666.000	149.626	Pleno dominio
NIEVES GOMEZ PALMA	1.666.001	a	2.478.000	812.000	Nuda propiedad
NIEVES GOMEZ PALMA	2.478.001	a	3.332.000	854.000	Pleno dominio
IRENE GOMEZ PALMA	3.332.001	a	4.144.000	812.000	Nuda propiedad
IRENE GOMEZ PALMA	4.144.001	a	4.998.000	854.000	Pleno dominio
MANUEL GOMEZ PALMA	4.998.001	a	5.810.000	812.000	Nuda propiedad
MANUEL GOMEZ PALMA	5.810.001	a	6.664.000	854.000	Pleno dominio
MARIA GOMEZ PALMA	6.664.001	a	7.476.000	812.000	Nuda propiedad
MARIA GOMEZ PALMA	7.476.001	a	8.330.000	854.000	Pleno dominio
FRANCISCO GOMEZ PALMA	8.330.001	a	9.142.000	812.000	Nuda propiedad
FRANCISCO GOMEZ PALMA	9.142.001	a	9.996.000	854.000	Pleno dominio
PROINDIVISO (1/6 x 5 + 1/18 x 3)	9.996.001	a	10.000.000	4.000	Pleno dominio

Los socios de la sociedad a 30 de junio de 2026 es el siguiente:

SOCIO	TOTAL ACCIONES	PLENO DOMINIO %	NUDA PROPIEDAD %	USUFRUTO %	TOTAL %
MAURICIO MESA GOMEZ	630.659	3,23279%	3,07380%		6,30659%
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	504.798	2,58762%	2,46036%		5,04798%
PAOLA MESA GOMEZ	238.650	1,22333%	1,16317%		2,38650%
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	291.893	1,49626%	1,42267%		2,91893%
NIEVES GOMEZ PALMA	1.666.000	8,54000%	8,12000%		16,66000%
IRENE GOMEZ PALMA	1.666.000	8,54000%	8,12000%		16,66000%
MARIA GOMEZ PALMA	1.666.000	8,54000%	8,12000%		16,66000%
MANUEL GOMEZ PALMA	1.666.000	8,54000%	8,12000%		16,66000%
FRANCISCO GOMEZ PALMA	1.666.000	8,54000%	8,12000%		16,66000%
PROINDIVISO (1/6 x 5 + 1/18 x 3)	4.000	0,04000%			0,04000%
MARIA ISABEL PALMA SANCHEZ				48,72000%	
TOTAL	10.000.000	51,28000%	48,72000%		100,00%

8.2 Reservas

El detalle de este epígrafe a 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	30/06/2026	31/12/2025
Reserva Legal	326.217,96	154.103,58
Reserva Voluntarias	23.915.089,10	23.604.754,95
Diferencia por ajustes de capital	-98,79	-98,79

A lo largo del ejercicio, las reservas han permanecido prácticamente invariables, sin que se hayan detectado movimientos de relevancia.

Reserva Legal

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

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

Reservas voluntarias

Las reservas voluntarias son de libre disposición.

Los resultados de ejercicios anteriores son de libre disposición.

9. Situación fiscal

La sociedad está acogida al régimen fiscal especial de entidades SOCIMI, de conformidad a los artículos 8 y ss. de la Ley 11/2009, 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en mercado Inmobiliario.

(a) Conciliación del resultado contable y la base imponible

A 31 de diciembre de 2025, la base imponible fiscal se compone de los siguientes conceptos:

Ejercicio 2025	Aumentos	Disminuciones	TOTAL
Resultado contable del ejercicio (beneficio)			1.721.143,76
Impuesto sobre Sociedades	75.457,24		75.457,24
Diferencias Permanentes			
Gastos no deducibles fiscalmente	7.143,03		7.143,03
Base Imponible Previa			1.803.744,03
compensación de BINS			-
Base Imponible tras compensación BINS			1.803.744,03
Reversión reserva de nivelación			12.719,41
BASE IMPONIBLE AL 25%			-
Cuota Íntegra			12.719,41
Deducción en cuota			-
Cuota Liquida			12.719,41

La compañía ha revertido en el ejercicio 2025 la reserva de nivelación aplicada como beneficio fiscal en el ejercicio 2020, tras el transcurso de los 5 años inmediatos a la aplicación del citado beneficio sin que hubiera revertido.

La Sociedad se encuentra acogida al régimen fiscal SOCIMI desde el ejercicio 2022.Conforme a lo establecido en el mismo, como norma general el tipo fiscal aplicable a la base imponible es 0% para los beneficios distribuidos y el 15% para los beneficios no distribuidos y el 25% para los beneficios de las transmisiones de inmuebles que sean vendidos antes de finalizar el plazo de 3 años desde que los mismos se encuentren acogido al régimen fiscal SOCIMI.

La sociedad pretende distribuir durante el ejercicio 2026 el importe máximo obligatorio del 80% del resultado conforme a la normativa de SOCIMIs.

(b) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras:

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de 4 años. Al cierre del ejercicio 2025, la sociedad tiene abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios fiscales.

La sociedad no tiene abierto ningún procedimiento tributario de comprobación o inspección.

(c) Exigencias informativas derivadas de la condición SOCIMI, Ley 11/2009, modificada con la Ley 16/2012 y la Ley 11/2022

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009.

Existen reservas procedentes de ejercicios anteriores a la incorporación de la Sociedad al régimen SOCIMI, con una Reserva Legal de 12.020,24 euros y unas Reservas Voluntarias de 39.115.116,31 euros.

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

Reservas Alfil Patrimonial SOCIMI				
	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Euros				
Ejercicio 2023	951.112,98			167.862,46
Ejercicio 2024				518.796,54
Ejercicio 2025			503.048,28	
Total				

c) Dividendos distribuidos con cargo a beneficios de cada ejercicio en que ha resultado aplicable el régimen fiscal establecido en esta Ley, diferenciando la parte que procede de rentas sujetas al tipo de

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

Dividendos distribuidos a cargo de beneficios				
	Sujetas tipo gravamen 0%	Sujetas tipo gravamen 19%	Sujetas tipo gravamen 15%	Sujetas tipo gravamen general
Euros				
Ejercicio 2023	738.728,53			
Ejercicio 2024	902.036,84			
Ejercicio 2025	1.293.552,72			

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

No se han distribuido dividendos con cargos a reservas.

e) Fecha de acuerdo de distribución a que se refiere las letras c) y d) anteriores.

El 15 de septiembre de 2025 y el 15 de diciembre de 2025, se aprobaron la distribución de dividendos a cuenta por importe de 400.000 reflejado en la Nota 3.

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados al arrendamiento y de las participaciones en el capital de entidades.

Fecha. Adq.	Dirección	Población	Cl. Activo
18/12/2008	C/ Alamos Nº 10	Málaga	Invers. Inmob.
06/07/2011	C/ Juan de Herrera Nº 5	Málaga	Invers. Inmob.
03/05/2005	C/ Doctor Miguel Díaz Recio Nº 35	Málaga	Invers. Inmob.
26/04/2007	C/ Doctor Miguel Díaz Recio Nº 38	Málaga	Invers. Inmob.
05/10/2006	Carretera Morillas Nº 62	Málaga	Invers. Inmob.
12/05/1987	C/ Casas de Campos Nº 2	Málaga	Invers. Inmob.
08/10/1976	C/ San Leonardo Nº 23	Almería	Invers. Inmob.
02/03/1989	C/ Aguamarina Nº 3	Roquetas del Mar (Almería)	Invers. Inmob.
18/09/2015	C/ Calvario Nº 4, Hotel y Salón	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.

A-29029410

28/12/2012	C/ Calvario Nº 6, Local Comercial Ed. Los Cisnes	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	Av./ Ricardo Soriano N.º 19	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
20/03/2020	C/ Armengual de la Mota N.º 22	Málaga	Invers. Inmob.
20/03/2020	C/ Armengual de la Mota N.º 36	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Parcelas Artola	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
28/12/2012	Edificio Alaska, Aparcamiento 109	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Pz. Cruz del Humilladero N.º 1	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Urb. Lomas de Rio nº 1 Izq	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
06/09/2012	Cines Isabel la Católica	Córdoba	Invers. Inmob.
06/12/2012	Cines Veracruz	Estepona (Málaga)	Invers. Inmob.
06/12/2012	C/ Camilo José Cela Nº 4	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	C/ Juan Alameda N.º 25-27	Málaga	Invers. Inmob.
18/12/2028	C/ Beatas N.º 5	Málaga	Invers. Inmob.
28/12/2012	Aprovechamientos El Ancón	Marbella (Málaga)	Invers. Inmob.
10/09/2025	20% participaciones TU PRIMER HOGAR XII, S.A.		Invers. Financiera

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento.

Los activos que computan dentro del 80 por ciento son los siguientes:

COMPLEJO CINES FUENGIROLA
EDIFICIO HOTEL BAVIERA MARBELLA
EDIFICIO ALFIL MARBELLA
LOCAL CINE VERACRUZ ESTEPONA
EDIFICIO ALMANZOR MALAGA
LOCAL EDIFICIO EL CISNE MARBELLA
PISO LAS LOMAS DE RIO REAL MARBELLA
EDIFICIO ALBENIZ MALAGA
EDIFICIO CL JUAN DE HERRERA 5 MALAGA
EDIFICIO ALEIXANDRE MALAGA
SOLAR CL BEATAS 5 MALAGA
LOCAL ARMENGUAL MOTA 22 MALAGA
LOCAL ARMENGUAL MOTA 36 MALAGA
LOCAL PZA. CRUZ DE HUMILLADERO 1 MALAGA
LOCAL ISABEL LA CATOLICA CORDOBA
SOLARES ARROYO LA REPRESA MARBELLA
APARCAMIENTO CASAS DE CAMPO 2 MALAGA
PARKING CL ALASCA MALAGA
FINCA LA VIZCAINA

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

De acuerdo a la propuesta aplicación del resultado del ejercicio 2025, formulada por los Administradores y que se espera que sea aprobada por la Junta General de Accionistas, el total de las reservas procedentes del ejercicio analizado que no se han distribuido o utilizado para la compensación de pérdidas, es de 179.660,10 euros.

10. Operaciones con partes vinculadas

A efectos de la presentación de las Cuentas Anuales de una empresa o sociedad se entenderá que otra empresa forma parte del grupo cuando ambas estén vinculadas por una relación de control, directa o indirecta, análoga a la prevista en el artículo 42 del Código de Comercio para los grupos de sociedades o cuando las empresas estén controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas, que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

Las operaciones entre partes vinculadas se contabilizan de acuerdo con las normas generales. Los elementos objeto de las transacciones que se realicen se contabilizarán en el momento inicial por su valor razonable. La valoración posterior se realiza de acuerdo con lo previsto en las normas particulares para las cuentas que corresponda.

Las transacciones mantenidas con las partes vinculadas están relacionadas con el tráfico normal de la Sociedad y son realizadas a términos de mercado.

a) Las operaciones realizadas con partes vinculadas son las que se detallan a continuación:

Operaciones con partes vinculadas a 30/06/2026	Otras partes vinculadas
Ingresos por prestación de servicios	699.525,89 €

Operaciones con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Otras partes vinculadas
Ingresos por prestación de servicios	1.426.395,21 €

b) Los saldos pendientes con partes vinculadas son los que se presentan a continuación:

Saldos pendientes con partes vinculadas a 30/06/2026	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo	**2.000.000,00 €**	**1.389.778,51 €**
B) ACTIVO CORRIENTE		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		**880.448,75 €**
Otros activos financieros		
B) PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos financieros		**99.382,13 €**
Deudas con empresas del grupo a corto plazo		**17.260,80 €**
C) PASIVO CORRIENTE		
b) Proveedores a corto plazo		
3. Acreedores varios		
5. Otros activos financieros		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		

Saldos pendientes con partes vinculadas en el ejercicio 2025	Otras empresas del grupo	Otras partes vinculadas
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
Inversiones financieras a largo plazo	**2.000.000,00 €**	**2.512.612,75 €**
B) ACTIVO CORRIENTE		
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**64.460,39 €**	**975.356,30 €**
Otros activos financieros		**145.725,39 €**
B) PASIVO NO CORRIENTE		
Otros pasivos financieros		**99.382,13 €**
Deudas con empresas del grupo a corto plazo	**61.168,59 €**	**17.260,80 €**
C) PASIVO CORRIENTE		
b) Proveedores a corto plazo		
3. Acreedores varios	**99.382,13 €**	
5. Otros activos financieros		
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios		

11. Otra información

11.1 Información sobre empleados

La distribución por categorías de los empleados de la sociedad es la siguiente:

	jun-26	2025
Categoría profesional		
Alta Dirección	2	2
Empleados	4	3
TOTAL	6	5

La correspondencia entre géneros y categorías del número medio de empleados es el siguiente:

	jun-26		2025	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Alta Dirección		2		2
Empleados	4	0	3	0
TOTAL	4	2	3	2

11.2 Periodo medio de pago a proveedores

Conforme a los requisitos señalados por la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016 se señala a continuación los detalles de las operaciones comerciales en estrecha relación con el periodo medio de pago:

	30/06/2026	31/12/2025
	Días	Días
Periodo medio de pago a proveedores	36	30
Ratio de operaciones pagadas	95%	100%
Ratio de operaciones pendientes de pago	5%	0%

	Importe	Importe
Total de pagos realizados	491.782,87 €	791.626,23 €
Total de pagos pendientes	24.316,82 €	37.099,67 €

Volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal	491.782,87 €	791.626,23 €
Número de facturas pagadas dentro del plazo legal	430	963
Procentaje del volumen de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%
Procentaje del número de facturas pagadas dentro del plazo legal sobre el volumen total de facturas pagadas (%)	100%	100%

El periodo medio de pago obtenido es a consecuencia de partidas relacionadas con administraciones públicas de periodos anteriores.

Conforme a la resolución del ICAC, para el cálculo del periodo medio de pago a proveedores en estas cuentas anuales y periodos anteriores, se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o presentación de servicios devengadas en cada ejercicio.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en la resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas “proveedores a corto plazo, empresas vinculadas”, “Proveedores, empresas asociadas y acreedores varios del pasivo corriente del balance de situación. Todo ello de manera independiente con cualquier financiación por cobro anticipado de la empresa proveedora.

12. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

La sociedad con carácter general está expuesta a los siguientes riesgos:

Factores de riesgo financiero

Las actividades de la sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por los administradores de la sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Alta Dirección identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como, riesgo de mercado, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez e inversión del excedente de liquidez.

Riesgo de mercado

Atendiendo a la situación actual del sector inmobiliario, y con el fin de minimizar el impacto que esta puede provocar, la sociedad tiene establecidas medidas concretas que tiene previsto adoptar para minimizar dicho impacto en su situación financiera.

La aplicación de estas medidas está subordinada a los resultados de los análisis de sensibilidad que la sociedad realiza de forma recurrente. Estos análisis tienen en cuenta:

- Entorno económico en el que desarrolla su actividad: diseño de diferentes escenarios económicos modificando las variables clave que pueden afectar a la sociedad (tipo de interés, precio de las acciones, % de ocupación de las inversiones inmobiliarias, etc.).
- Identificación de aquellas variables interdependientes y su nivel de vinculación.
- Marco temporal en el que se está haciendo la evaluación: Se tendrá en cuenta el horizonte temporal del análisis y sus posibles desviaciones.

Como consecuencia del análisis de esta situación no existen hechos relevantes que mencionar.

Riesgo de crédito

Se define como el riesgo de pérdida financiera al que se enfrenta la sociedad si un cliente o contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales.

Con carácter general la sociedad mantiene su tesorería y activos líquidos equivalente en entidades financieras de alto nivel crediticio.

La sociedad tiene políticas para limitar el volumen de riesgo con los clientes y la exposición al riesgo en la recuperación de créditos se administra como parte de las actividades normales, a través, entre otros aspectos, por la obtención de fianzas y avales.

La sociedad cuenta con procedimientos formales para la detección del deterioro de créditos comerciales. Mediante estos procedimientos y el análisis individual por áreas de negocio, se identifican retrasos en los pagos y se establecen los métodos a seguir para estimar la perdida por deterioro.

Efectivo y equivalentes de efectivo

La sociedad mantiene efectivo y equivalentes de efectivo por 106.827,13 euros que representan su máxima exposición al riesgo por estos activos.

El efectivo y equivalentes de efectivo son mantenidos con bancos e instituciones financieras.

Riesgo de liquidez y solvencia

Se define como el riesgo de que la sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

La sociedad lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento de suficiente liquidez para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en perdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la sociedad.

13. ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL CIERRE

A fecha 14 de septiembre de 2026, se acordó un reparto de dividendos por importe ascendente a 200.000 euros a cuenta del resultado del ejercicio 2026, teniendo el siguiente criterio de reparto:

SOCIO	Nº ACCIONES	DIVIDENDO BRUTO
MARÍA ISABEL PALMA SANCHEZ	4.872.000	97.440,00 €
MAURICIO MESA GOMEZ	323.279	6.465,58 €
ELENA GOMEZ-PALMA MESA	258.762	5.175,24 €
PAOLA MESA GOMEZ	122.333	2.446,66 €
LUCA FRANCISCO MESA GOMEZ	149.626	2.992,52 €
NIEVES GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
MARIA GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
IRENE GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
MANUEL GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
FRANCISCO GOMEZ PALMA	854.000	17.080,00 €
PROINDIVISO	4.000	80,00 €
	10.000.000	**200.000,00 €**

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de formulación de estos estados financieros intermedios no se ha producido ningún otro suceso que les afecte de forma significativa.

Miembros del consejo de administración:

Consejero delegado / Francisco Gómez Palma

Consejera / M.ª Nieves Gómez Palma

Consejero / Mauricio Pablo Mesa Gómez