RENTAS NOBLEJAS 3, SOCIMI, S.A.
C/ Antonio Baena Gómez, 2 -2 Dcha
29005 Málaga
admon@rentasnoblejas.com
www.rentasnoblejas.com

En virtud de lo previsto en el artículo 17 del Reglamento (UE) nº 596/2014 sobre abuso de mercado y en los artículos 227 y 228 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y disposiciones concordantes, así como en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity modificada por la Circular 2/2024 de BME Scaleup de BME MTF Equity, **RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A.** (en adelante, la "Sociedad") pone en conocimiento del mercado la siguiente:

OTRA INFORMACION RELEVANTE

- Estados Financieros Semestrales correspondientes al período de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 (No auditado ni revisado por experto independiente).

De conformidad con lo dispuesto en la Circular 3/2023 del segmento BME Scaleup de BME MTF Equity, se hace constar que la información comunicada por la presente ha sido elaborada bajo la exclusiva responsabilidad de la Sociedad y sus administradores.

Quedamos a su disposición para cuantas aclaraciones consideren oportunas.

Málaga a 29 de octubre de 2026

RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A.
D. Antonio Quintero Naranjo
Presidente

RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A.

Estados Financieros Semestrales
correspondientes
al período de seis meses terminado el
30 de junio de 2026
(No auditado)

RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A.
D. Antonio Quintero Naranjo
Presidente

RENTAS NOBLEJAS

Estados Financieros Semestrales

(no auditados)

30 de junio de 2026

RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A.
D. Antonio Quintero Naranjo
Presidente

BALANCE DE SITUACIÓN, CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y NOTAS EXPLICATIVAS A 30 DE JUNIO DE 2026
RENTAS NOBLEJAS 3, SOCIMI, S.A.

BALANCE DE SITUACIÓN

CIF: A-29.514.353 – RENTAS NOBLEJAS 3 SOCIMI, S.A. Ejercicio: junio 26

BALANCE DE SITUACIÓN

	Nota	30/06/2026	31/12/2025
ACTIVO NO CORRIENTE		**17.724.220,60**	**17.651.672,61**
Inmovilizado intangible	**4**	-	-
Inmovilizado material	**4**	**71.279,73**	**95.189,29**
Inversiones inmobiliarias	**4**	**17.625.347,55**	**17.510.673,98**
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**5**	-	**18.104,12**
Inversiones financieras a largo plazo	**5**	**27.593,32**	**27.705,22**
ACTIVO CORRIENTE		**3.775.361,54**	**3.527.620,79**
Existencias		**35.762,80**	**113.563,20**
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		**65.016,59**	**83.532,00**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios	**5**	18.338,42	52.460,60
Clientes por ventas y prestaciones de servicios a corto plazo		18.338,42	52.460,60
Deudores varios		42.311,24	26.704,47
Personal		-	-
Otros créditos con las Administraciones Públicas		4.366,93	4.366,93
Inversiones financieras a corto plazo	**5**	**2.298.458,54**	**1.243.423,11**
Instrumentos de patrimonio	**5**	2.089.941,98	404.779,59
Créditos a empresas		-	305,00
Otros activos financieros		208.516,56	838.338,52
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**1.376.123,61**	**2.087.102,48**
TOTAL ACTIVO		**21.499.582,14**	**21.179.293,40**

	Nota	30/06/2026	31/12/2025
PATRIMONIO NETO		**20.590.996,77**	**20.382.194,07**
Fondos propios	**7**	**20.516.407,44**	**20.307.604,74**
Capital		**6.375.028,72**	**6.375.028,00**
Capital escriturado		6.375.028,72	6.375.028,00
Reservas		**13.358.802,56**	**12.663.733,92**
Reserva de capitalización		328.901,14	328.901,14
Otras reservas		13.029.901,42	12.334.832,78
Resultado del ejercicio		**782.576,16**	**1.268.842,82**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		**74.589,33**	**74.589,33**
PASIVO NO CORRIENTE		**532.247,70**	**494.935,19**
Deudas a largo plazo	**6**	**423.646,52**	**386.334,01**
Deudas con entidades de crédito		30.841,52	49.162,34
Otros pasivos financieros		392.805,00	337.171,67
IV. Pasivos por impuesto diferido		**108.601,18**	**108.601,18**
PASIVO CORRIENTE		**376.337,67**	**302.164,14**
Deudas a corto plazo	**6**	**36.504,80**	**36.232,20**
Deudas con entidades de crédito		36.504,80	36.232,20
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**6**	**297.907,27**	**265.931,94**
Acreedores varios		11.959,67	12.492,57
Personal (remuneraciones pendientes de pago)		40,37	0,00
Pasivos por impuesto corriente		174.030,38	174.030,38
Otras deudas con las Administraciones Públicas		111.876,85	79.408,99
Periodificaciones a corto plazo		**41.925,60**	**0,00**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**21.499.582,14**	**21.179.293,40**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Importe neto de la cifra de negocios		**1.152.885,66**	**1.261.559,10**
Aprovisionamientos		**(19.154,77)**	**(56.912,71)**
Otros ingresos de explotación		**54.741,30**	**1.772,17**
Gastos de personal		**(72.807,88)**	**(297.632,27)**
Otros gastos de explotación		**(201.975,32)**	**(168.019,14)**
Amortización del inmovilizado	**4**	**(152.884,82)**	**(276.140,16)**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**4**	**(3.212,18)**	**664.906,21**
Otros resultados		**580,31**	**14.499,40**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**758.172,30**	**1.144.032,60**
Ingresos financieros		**15.136,65**	**12.743,57**
Otros ingresos financieros		15.136,65	12.743,57
Gastos financieros		**(679,87)**	**(1.603,77)**
Variación de valor razonable en instrumentos financieros	**5**	**9.947,08**	**4.779,59**
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros		-	-
RESULTADO FINANCIERO		**24.403,86**	**15.919,39**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**782.576,16**	**1.159.951,99**
Impuestos sobre beneficios		-	**(176.385,81)**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**782.576,16**	**983.566,18**

1. Actividad de la empresa

La presente memoria intermedia ha sido elaborada por RENTAS NOBLEJAS 3, SOCIMI, S.A.., con CIF A-29.514.353 y domicilio social en calle Antonio Baena Gómez, número 2, 2.º derecha, Málaga.

La Sociedad se constituyó el 12 de junio de 1991 y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, en el tomo 1.152, folio 51, hoja MA-3054.

Los presentes estados financieros intermedios corresponden al periodo de seis meses comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2026 y han sido elaborados con el objeto de mostrar la situación financiera de la Sociedad a dicha fecha, así como los resultados correspondientes al citado periodo. En consecuencia, estos estados financieros intermedios no constituyen las cuentas anuales completas del ejercicio 2026, que finalizará el 31 de diciembre de 2026.

La actividad de la empresa se centra en alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia (CNAE 6820)

Siendo su objeto social:

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

La sociedad no dispone de ningún otro centro de trabajo que el identificado anteriormente.

1.1. Régimen Socimi

RENTAS NOBLEJAS 3 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 11/2021, 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 11/2021, 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 11/2021, 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 conjuntamente 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 conjuntamente 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 11/2021, 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.

2. Bases de presentación

2.1. Imagen fiel:

Los Estados Financieros Intermedios y notas explicativas del periodo de seis meses terminados de 2026 adjuntas han sido formuladas por los administradores a partir de los registros contables de la Sociedad a 30 de junio de 2026 y en ellas se han aplicado los principios contables y criterios de valoración recogidos en el Real Decreto 151/2007, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, y muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

No existen razones excepcionales por las que la empresa haya incumplido alguna disposición legal en materia contable para mostrar la imagen fiel.

No es necesario incluir informaciones complementarias en la memoria, puesto que la aplicación de las disposiciones legales es suficiente para mostrar la imagen fiel.

Las Cuentas Anuales del ejercicio anterior, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria, el 30 de junio de 2025.

2.2. Principios contables no obligatorios aplicados:

Durante el ejercicio social solo se han aplicado aquellos principios contables que son obligatorios según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad, esto es, Empresa en funcionamiento, Devengo, Uniformidad, Prudencia, No compensación e Importancia relativa.

2.3. Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre:

a) No existen cambios en ninguna estimación contable que sean significativos y que afecten al ejercicio actual o a ejercicios futuros.

b) La dirección de la empresa no es consciente de incertidumbres que puedan aportar dudas sobre la posibilidad de que la empresa siga funcionando normalmente.

2.4. Comparación de la información:

a) A efectos de comparabilidad, no se han modificado con respecto al ejercicio anterior la estructura del balance.

b) No existen causas que impidan la comparación de las cuentas anuales del ejercicio con las del precedente, ni que puedan afectar a ejercicios futuros.

c) A efectos de análisis y comparabilidad, el Balance de Situación a 30 de junio de 2026 se ha comparado con el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2025, y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias correspondiente al período terminado el 30 de junio de 2026 se ha comparado con la correspondiente al período terminado el 30 de junio de 2025.

2.5. Elementos recogidos en varias partidas

No existen elementos patrimoniales que estén recogidos en varias partidas del balance.

2.6. Cambios en criterios contables

Durante el periodo de seis meses de 2026 no se han efectuado ajustes por cambios en criterios contables respecto a los criterios aplicados en el ejercicio anterior.

2.7. Corrección de errores

Durante el ejercicio, no se han efectuado ajustes por corrección de errores.

2.8. 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 las cuentas anuales del ejercicio 2026.

2.9. Empresa en funcionamiento

La sociedad ha elaborado los estados financieros intermedios bajo el principio de empresa en funcionamiento, habiendo tenido en consideración, la situación del periodo de seis meses, así como sus posibles efectos en la economía en general y en la empresa en particular, no existiendo riesgo de continuidad en su actividad.

3. Normas de registro y valoración

Los principales criterios de registro y valoración utilizados por la Sociedad son los siguientes:

3.1. Inmovilizado intangible

Los diferentes inmovilizados intangibles se reconocen como tales por cumplir con la definición de activo y los criterios de registro o reconocimiento contable contenidos en el Marco Conceptual de la Contabilidad. Además, cumplen con el criterio de identificabilidad, puesto que son elementos separables

que surgen de derechos legales o contractuales, con independencia de que tales derechos sean transferibles o separables.

Los inmovilizados intangibles, se valoran por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado intangible, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados intangibles y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado intangible cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable.

En los balances de la empresa, no han existido inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

3.2. Inmovilizado material

Los inmovilizados materiales, se han valorado por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos del inmovilizado material, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de los inmovilizados materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellos inmovilizados materiales que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de los inmovilizados materiales y de su valor residual, atendiendo a la depreciación que normalmente han sufrido por su funcionamiento, uso y disfrute, sin perjuicio de considerar también la obsolescencia técnica o comercial que pudiera afectarlos. Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, estas, se han ajustado a las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento del inmovilizado material cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro ha tenido como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material han sido incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que han supuesto un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe del inmovilizado material, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se ha amortizado de

forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos se ha registrado con un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material o del intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.3. Inversiones inmobiliarias

Los terrenos y construcciones se han calificado como inversiones inmobiliarias, según se posean para la obtención de rentas y plusvalías, y no para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, fines administrativos o para su venta en el curso ordinario de las operaciones.

Las inversiones inmobiliarias, se han valorado por su coste, ya sea éste el precio de adquisición o el coste de producción, sin perjuicio de lo indicado en las normas particulares sobre este tipo de inmovilizados.

Los impuestos indirectos que gravan los elementos de las inversiones inmobiliarias, sólo se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción cuando no han sido recuperables directamente de la Hacienda Pública.

También se han incluido como parte del valor de las inversiones inmobiliarias materiales, la estimación inicial del valor actual de las obligaciones asumidas derivadas del desmantelamiento o retiro y otras asociadas, tales como los costes de rehabilitación, siempre que estas obligaciones hayan dado lugar al registro de provisiones.

En aquellas inversiones inmobiliarias que han necesitado un periodo superior a un año para estar en condiciones de uso, se han incluido en el precio de adquisición o coste de producción los gastos financieros que se han devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento y que han sido girados por el proveedor o corresponden a algún tipo de financiación ajena atribuible a la adquisición, fabricación o construcción del activo.

Las amortizaciones se han establecido de manera sistemática y racional en función de la vida útil de las inversiones inmobiliarias y de su valor residual, atendiendo a los siguientes criterios:

	Método de amortización	Años de vida útil estimada
Construcciones	Lineal	100

Cuando ha procedido reconocer correcciones valorativas, se han ajustado las amortizaciones de los ejercicios siguientes del inmovilizado deteriorado, teniendo en cuenta el nuevo valor contable.

Se ha producido una pérdida por deterioro del valor de un elemento inversión inmobiliaria cuando su valor contable ha superado a su importe recuperable. La corrección valorativa por deterioro, así como su reversión se ha reconocido como un gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite el valor contable del inmovilizado que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes que forman parte de las inversiones inmobiliarias, se han incorporado al activo como mayor valor del bien en la medida en que suponen un aumento de la capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, dándose de baja el valor contable de los elementos que se han substituido.

En la determinación del importe de las inversiones inmobiliarias, se ha tenido en cuenta la incidencia de los costes relacionados con grandes reparaciones. El importe equivalente a estos costes se amortiza de forma distinta a la del resto del elemento durante el período que medie hasta la gran reparación. Al realizar una gran reparación, su coste se ha reconocido en el valor contable del inmovilizado como una substitución, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones para su reconocimiento.

La contabilización de los contratos de arrendamiento financiero recibidos se ha registrado como un activo de acuerdo con su naturaleza, según se trate de un elemento del inmovilizado material, inversión inmobiliaria o del inmovilizado intangible, y un pasivo financiero por el mismo importe, que es el menor entre el valor razonable del activo arrendado y el valor actual al inicio del arrendamiento de los pagos mínimos acordados. La carga financiera total se ha distribuido a lo largo del plazo del arrendamiento y se ha imputado a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se devenga, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

3.4. Permutas

Los diferentes inmovilizados, se han entendido adquiridos por permuta cuando se han recibido a cambio de la entrega de activos no monetarios o de una combinación de éstos con activos monetarios.

Las permutas, se han considerado con carácter comercial cuando: la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido, han diferido de la configuración de los flujos de efectivo del activo entregado, o cuando el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta, se han visto modificados como consecuencia de la operación.

3.5. Criterios empleados en las actualizaciones de valor practicadas

No se han realizado actualizaciones de valor.

3.6. Activos y pasivos financieros

a) Se han considerado como financieros, aquellos activos consistentes en dinero en efectivo, instrumentos de patrimonio de otras empresas o derechos contractuales a recibir efectivo u otro activo financiero. También se han incluido los derechos contractuales a intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente favorables.

Los activos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- Activos financieros a coste amortizado: esta categoría de activos financieros incluye, por un lado, créditos por operaciones comerciales, originados en la venta de bienes y la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y por otro lado, otros activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, no tienen origen comercial y sus cobros son de cuantía determinada o determinable. Los activos financieros incluidos en esta categoría se han valorado inicialmente por el coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

- Activos financieros mantenidos para negociar: La sociedad, ha incluido en este apartado, a los activos financieros que se han originado o se han adquirido con el propósito de venderlos a corto plazo, o a los activos financieros que formen parte de una cartera de instrumentos financieros con el fin de obtener ganancias a corto plazo. También se han incluido a los instrumentos financieros derivados sin contrato de garantía financiera y sin designación como instrumento de cobertura. Estos activos financieros se han valorado por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada.

- Activos financieros a coste: En esta categoría, se han incluido las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, así como otros instrumentos de patrimonio no incluidos en la categoría de “Activos financieros mantenidos para negociar”. Estos activos financieros se han valorado inicialmente al coste, esto es, el valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que le sean directamente atribuibles.

  Se han clasificado como financieros, aquellos pasivos que han supuesto para la empresa una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables, o que otorgue al tenedor el derecho a exigir al emisor su rescate en una fecha y por un importe determinado.

Los pasivos financieros, a efectos de su valoración, se han clasificado en las siguientes categorías:

- Pasivos financieros a coste amortizado: Se han incluido como tales, los débitos por operaciones comerciales, que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, y los débitos por operaciones no comerciales, que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

- Pasivos financieros mantenidos para negociar: La empresa ha incluido en este apartado a los instrumentos financieros derivados, siempre que no sean contratos de garantía financiera, ni hayan sido designados como instrumentos de cobertura. Estos pasivos financieros se han valorado inicialmente por su coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les son directamente atribuibles.

b) Los criterios aplicados para determinar la existencia de un deterioro han sido distintos en función de la categoría de cada activo financiero:

- Activos financieros a coste amortizado: Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor de un activo financiero o de un grupo de activos financieros con similares características de riesgo, se ha deteriorado como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después de su reconocimiento inicial y que hayan ocasionado una reducción en los flujos de efectivo estimados futuros. La pérdida por deterioro del valor de estos activos financieros ha sido la diferencia entre el valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros que se estiman van a generar. En su caso, se ha substituido el valor actual de los flujos de efectivo por el valor de cotización del activo, siempre que este haya sido suficientemente fiable. Las correcciones valorativas por deterioro, así como su reversión, se han reconocido como un gasto o un ingreso, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- Activos financieros mantenidos para negociar: Posteriormente a su valoración inicial, este tipo de activos, se han valorado por su valor razonable, sin deducir los costes de transacción en que se pudiera incurrir en su enajenación. Los cambios que se han podido producir en el valor razonable, se han imputado en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

- Activos financieros a coste: Al menos al cierre del ejercicio, se ha comprobado la existencia de alguna evidencia objetiva, de que el valor en libros de alguna inversión no haya sido recuperable. El importe de la corrección valorativa ha sido la diferencia entre el valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y su reversión, se han registrado como un gasto o ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio.

c) La empresa ha dado de baja a los activos financieros, o parte de los mismos, cuando han finalizado o se hayan cedido los derechos contractuales, siempre y cuando el cedente se haya desprendido de los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. En las operaciones de cesión en las que no ha procedido dar de baja el activo financiero, se ha registrado adicionalmente un pasivo financiero derivado de los importes recibidos.

   En lo que se refiere a los pasivos financieros, la empresa los ha dado de baja cuando la obligación se ha extinguido. También ha dado de baja los pasivos financieros propios que ha adquirido, aunque sea con la intención de recolocarlos en el futuro. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero, y la contraprestación pagada, incluidos los costes de transacción atribuibles, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que ha tenido lugar.

d) Se han incluido en la categoría de Inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, a las inversiones que han cumplido con los requisitos establecidos en la norma 11ª de la elaboración de las cuentas anuales. Este tipo de inversiones han sido registradas inicialmente a valor de coste y

posteriormente también por su coste, menos en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, se han efectuado las correcciones valorativas necesarias, siempre que haya existido la evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. El importe de la corrección valorativa será la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable. Las correcciones valorativas por deterioro y, en su caso, su reversión, se han registrado como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión del deterioro tiene como límite, el valor en libros de la inversión que estaría reconocida en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

e) Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses se han reconocido utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se ha declarado el derecho del socio a recibirlo.

f) Los instrumentos financieros incluidos en un procedimiento de concurso de acreedores, con fecha de auto, y en condiciones favorables que permiten visualizar su oportuno cumplimiento, se valoran teniendo en cuenta si, los créditos/deudas objeto del concurso, han sufrido cambios significativos.

Aquellas en los que el valor actual de los flujos de efectivo pendiente de cobro/pago tras aplicar, las cláusulas de quita y espera contenidas en el convenio, sufren cambios como mínimo del 10% de su cuantía, sobre el crédito/deuda existente antes del convenio, se dan de alta, cancelando la anterior y llevando las diferencias, contra la nueva cuenta, "Gastos/Ingresos financieros derivados de convenios de acreedores".

En los casos en que la diferencia entre el valor actual de los flujos de efectivo de la nueva deuda/crédito, incluidos los gastos y comisiones, y el valor actual de los flujos de efectivo originales, difieren en menos de un 10%, se registran, activando los ingresos/gastos correspondientes, ajustando el valor de la deuda/crédito original.

3.7. Valores de capital propio en poder de la empresa

El importe de los instrumentos de patrimonio propio se registra en el patrimonio neto como una variación de fondos propios. Los gastos derivados de las transacciones con instrumentos de patrimonio propio se registran contra el patrimonio neto como menos reservas, pero en los casos de existir gastos derivados de una transacción, de la que se haya desistido, se ha reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.8. Existencias

Los bienes y servicios comprendidos en las existencias se valoran por su coste, ya sea el precio de adquisición o el coste de producción. El precio de adquisición incluye el importe facturado por el vendedor después de deducir cualquier descuento, rebaja en el precio u otras partidas similares, así como los intereses incorporados al nominal de los débitos, y se han añadido todos los gastos adicionales que se produzcan hasta que los bienes se hallen ubicados para su venta.

En las existencias que han necesitado un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de ser vendidas, se incluyen en el precio de adquisición o de producción, los gastos financieros, tal y como indica el apartado sobre inmovilizado material incluido en esta memoria.

Cuando el valor neto realizable de las existencias es inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción, se efectúan las oportunas correcciones valorativas, reconociéndolas como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.9. Transacciones en moneda extranjera

La valoración inicial de las transacciones en moneda extranjera, se efectúan mediante la aplicación al importe en moneda extranjera, del tipo de cambio utilizado en las transacciones con entrega inmediata,

entre ambas monedas, en la fecha de la transacción. Se utiliza un tipo de cambio medio del período (como máximo mensual), para todas las transacciones que han tenido lugar durante ese intervalo.

Para la valoración posterior de las transacciones en moneda extranjera, se distinguen dos categorías principales:

Partidas monetarias: Al cierre del ejercicio, se valoran aplicando el tipo de cambio de cierre. Las diferencias de cambio, tanto positivas como negativas, que se originen, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que han surgido.

Partidas no monetarias valoradas a coste histórico: Se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de la transacción. Cuando un activo denominado en moneda extranjera se amortiza, las dotaciones a la amortización se calculan sobre el importe en moneda funcional aplicando el tipo de cambio de la fecha en que fue registrado inicialmente. La valoración así obtenida en ningún caso ha excedido del importe recuperable en cada cierre posterior.

Partidas no monetarias valoradas a valor razonable: Se valoran aplicando el tipo de cambio de la fecha de determinación del valor razonable, registrándose en el resultado del ejercicio cualquier diferencia de cambio incluida en las pérdidas o ganancias derivadas de cambios en la valoración.

3.10. Impuestos sobre beneficios

En general, se ha reconocido un pasivo por impuesto diferido por todas las diferencias temporarias imponibles, a menos que estas hayan surgido del reconocimiento inicial de un fondo de comercio, del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y además no afecte ni al resultado contable ni a la base imponible del impuesto o de las inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos siempre y cuando la inversora ha podido controlar el momento de la reversión de la diferencia y además, haya sido probable que tal diferencia no revierta en un futuro previsible.

Los activos por impuesto diferido, de acuerdo con el principio de prudencia, se han reconocido como tales en la medida en que ha resultado probable que la empresa haya dispuesto de ganancias fiscales futuras que permitan la aplicación de estos activos. Si se cumple la condición anterior, en términos generales se ha considerado un activo por impuesto diferido cuando: han existido diferencias temporarias deducibles, derechos a compensar en ejercicios posteriores, las pérdidas fiscales, y deducciones y otras ventajas fiscales no utilizadas que han quedado pendientes de aplicar fiscalmente.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se han valorado según los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que ha estado vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se ha previsto recuperar o pagar el activo o el pasivo.

a) Régimen Socimi

El régimen fiscal especial de las SOCIMI, tras su modificación por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, se construye sobre la base de una tributación a un tipo del 0 por ciento en el Impuesto sobre Sociedades, siempre que se cumplan determinados requisitos.

Tal y como establece el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de Octubre, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre y la Ley 11/2021, de 9 de julio, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, la entidad estará sometida a un tipo de gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior a un 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Adicionalmente, la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, ha modificado el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. De este modo, la entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el

importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del gravamen del Impuesto de Sociedades ni se trate de rentas acogidas al periodo de reinversión. De resultar aplicable, este gravamen especial deberá ser satisfecho por la SOCIMI en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

3.11. Ingresos y gastos

Los ingresos se han reconocido como consecuencia de un incremento de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía haya podido determinarse con fiabilidad. Los gastos, se han reconocido como consecuencia de una disminución de los recursos de la empresa, y siempre que su cuantía también se haya podido valorar o estimar con fiabilidad.

Los ingresos por prestación de servicios se han reconocido cuando el resultado de la transacción se pueda estimar con fiabilidad, considerando el porcentaje de realización del servicio en la fecha del cierre del ejercicio. Sólo se han contabilizado los ingresos por prestación de servicios con las siguientes condiciones: cuando el importe de los ingresos se ha podido valorar con fiabilidad, siempre que la empresa haya recibido beneficios o rendimientos de la transacción, y esta transacción haya podido ser valorada a cierre de ejercicio con fiabilidad, y finalmente cuando los costes incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir se han podido valorar con fiabilidad.

3.12. Provisiones y contingencias

La empresa ha reconocido como provisiones los pasivos que, cumpliendo la definición y los criterios de registro contable contenidos en el marco conceptual de la contabilidad, han resultado indeterminados respecto a su importe o a la fecha en que se cancelarán. Las provisiones han venido determinadas por una disposición legal, contractual o por una obligación implícita o tácita.

Las provisiones se han valorado en la fecha de cierre del ejercicio por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir a un tercero la obligación, registrándose los ajustes que han surgido por la actualización de la provisión como un gasto financiero conforme se han ido devengando. En los casos de provisiones con vencimiento igual o inferior al año no se ha efectuado ningún tipo de descuento.

3.13. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables, se han contabilizado inicialmente, como ingresos directamente imputados al patrimonio neto y se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias como ingresos sobre una base sistemática y racional de forma correlacionada con los gastos derivados de la subvención, donación o legado, esto es, atendiendo a su finalidad.

Las subvenciones, donaciones y legados de carácter monetario, se han valorado por el valor razonable del importe concedido, y las de carácter no monetario, por el valor razonable del bien recibido.

A efectos de imputación en la cuenta de pérdidas y ganancias, se han distinguido los siguientes tipos de subvenciones, donaciones y legados: cuando se han concedido para asegurar una rentabilidad mínima o compensar los déficits de explotación, se han imputado como ingresos del ejercicio en el que se han concedido, salvo que se refieran a ejercicios futuros. Cuando se han concedido para financiar gastos específicos, se han imputado como gastos en el mismo ejercicio en que se han devengado los gastos. Cuando se han concedido para adquirir activos o cancelar pasivos, se han imputado como ingresos del ejercicio en la medida en que se ha producido la enajenación o en proporción a la dotación a la amortización efectuada. Finalmente, cuando se han recibido importes monetarios sin asignación a una finalidad específica, se han imputado como ingresos del ejercicio en que se han reconocido.

3.14. Negocios conjuntos

La empresa ha considerado como negocio conjunto, a una actividad económica controlada conjuntamente por dos o más personas físicas o jurídicas; esto incluye, negocios conjuntos que no se manifiesten a través de la constitución de una empresa, ni de un establecimiento permanente como son las uniones temporales de empresas y las comunidades de bienes.

En los casos detallados en el párrafo anterior, se han registrado los activos en el balance en la parte proporcional que le corresponda, en función del porcentaje de participación, de los activos controlados conjuntamente y de los pasivos incurridos conjuntamente, así como los activos afectos a la explotación conjunta que estén bajo su control, y los pasivos incurridos como consecuencia del negocio conjunto. Asimismo, se han reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias la parte que corresponda de los ingresos generados y de los gastos incurridos por el negocio conjunto.

3.15. Criterios empleados en transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones entre empresas del mismo grupo, con independencia del grado de vinculación entre las empresas del grupo participantes, se han contabilizado de acuerdo con las normas generales, esto es, en el momento inicial por su valor razonable. En el caso de que el precio acordado por una operación haya diferido del valor razonable, la diferencia se ha registrado atendiendo a la realidad económica de la operación.

4. Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

4.1. Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias

La sociedad no posee inmovilizados intangibles con vida útil indefinida.

Los movimientos durante el ejercicio 2026 de cada uno de estos epígrafes y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas, se resumen en las siguientes tablas:

EJERCICIO A JUNIO 2026		
Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	Inmovilizado material	Inversiones inmobiliarias
	2	3
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2026	334.431,84	21.740.516,38
(+) Entradas	3.672,41	243.188,60
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	-	-
(+) Correcciones de valor actualización	-	-
(-) Salidas	(3.832,00)	-
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2026	334.272,25	21.983.704,98
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL	(239.242,55)	(4.029.256,84)
(-) Dotación a la amortización del ejercicio	(24.369,79)	(128.515,03)
(-) Aumento de la amort. acumulada por combinación de negocios	-	-
(-) Aumentos por adquisiciones o traspasos	-	-
(+) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	619,82	-
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL	(262.992,52)	(4.157.771,87)
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL	-	(200.585,56)
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período	-	-
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro	-	-
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	-	-
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL	-	(200.585,56)

Las altas del ejercicio corresponden principalmente a obras de rehabilitación y mejora de los inmuebles de la Sociedad, habiéndose reclasificado a inversiones inmobiliarias aquellas actuaciones finalizadas y puestas en funcionamiento.

EJERCICIO 2025		
Estado de movimientos del inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	**Inmovilizado material**	**Inversiones inmobiliarias**
	2	**3**
A) SALDO INICIAL BRUTO, EJERCICIO 2025	275.154,08	18.722.603,68
(+) Entradas	61.767,19	152.362,31
(+) Adquisiciones mediante combinaciones de negocios	1.200,00	3.146.243,02
(+) Correcciones de valor actualización		
(-) Salidas	(3.689,43)	(280.692,63)
B) SALDO FINAL BRUTO, EJERCICIO 2025	334.431,84	21.740.516,38
C) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO INICIAL	(234.228,89)	(3.745.692,68)
(-) Dotación a la amortización del ejercicio	(8.343,09)	(267.797,07)
(-)Aumento de la amort. acumulada por combinación de negocios	(360,00)	(84.805,32)
(-) Aumentos por adquisiciones o traspasos		
(+) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos	3.689,43	69.038,23
D) AMORTIZACIÓN ACUMULADA, SALDO FINAL	(239.242,55)	(4.029.256,84)
E) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO INICIAL	-	-
(+) Correcciones valorativas por deterioro reconocidas en el período		(200.585,56)
(-) Reversión de correcciones valorativas por deterioro		
(-) Disminuciones por salidas, bajas o traspasos		
F) CORRECCIONES VALOR DETERIORO, SALDO FINAL		(200.585,56)

Las inversiones inmobiliarias incluyen los activos adquiridos a empresas del grupo mediante la operación de fusión por absorción de la empresa del grupo “Pozo de la alcazaba, S.L.U”. La operación tuvo efecto contable desde el 1 de enero del 2025, incorporando el balance de la absorbida al balance de la absorbente con los mismos valores contables y dando de baja la participación.

Durante el ejercicio 2025 la sociedad vendió un local con un coste de adquisición de 280.692,63 euros, importe que ha sido dado de baja del epígrafe de inversiones inmobiliarias. La operación generó un beneficio de 865.483,77 euros, que quedó recogido en la partida de “Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al cierre del ejercicio 2025, la sociedad realizó valoraciones de sus inversiones inmobiliarias por experto independiente, registrándose una corrección valorativa por deterioro de 200.858,56 euros, en la partida de “Deterioro y resultado por enajenación del inmovilizado” de la cuenta de pérdidas y ganancias

Las inversiones inmobiliarias en balance destinadas al arrendamiento son las siguientes:

Nombre inmovilizado	Localidad	Precio adqisición	Utilidad
Finca cortijo María en polígono 14, La fresnedilla	Villanueva del Rosario, Málaga	36.305,73	Cortijo
Finca hoyo madera en Cerro de la cruz y las Fresnedillas	Archidona y Villanueva del Rosario	25.792,39	Finca Rústica
Finca cortijo en polígono 14, La fresnedilla	Villanueva del Rosario, Málaga	75.126,51	Cortijo
Hotel fresneda María en polígono 14, La fresnedilla	Villanueva del Rosario, Málaga	1.108.890,72	Cortijo
Terreno villa Lorena en calle Republica Argentina 16A	Málaga	225.016,80	Hotel
Villa Lorena en calle Republica Argentina 16A	Málaga	337.525,20	Hotel
Suelo en calle Peregrino, 24	Málaga	488.494,75	Suelo
Solar en plaza de toros vieja 22, peregrino 31 y 33, cuarteles 38(A)	Málaga	727.067,95	Suelo
Suelo industrial en carretera Tarajal 2	Ceuta	709.309,26	Suelo urbano
Plaza de aparcamiento en pasaje Noblejas, 3	Málaga	3.652,80	Plaza de garaje
Local comercial - Escuela infantil en Calle Tomás Heredia, 14	Málaga	6.472.103,25	Local comercial - Escuela infantil
Edificio Tomás Heredia, 14	Málaga	178.710,87	Apartamentos Turísticos
Edificio Tomás Heredia, 14	Málaga	469.538,47	Apartamentos Turísticos
Local en plaza de Sancha, 43	Málaga	1.476.761,04	Local comercial - Escuela infantil
Apartamentos Turísticos en Calle Salitre, 4	Málaga	2.741.397,13	Apartamentos Turísticos
Residencial en Calle Sierra de Grazalema, 23	Málaga	3.357.582,93	Residencial
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Málaga	1.351.225,88	Apartamentos Turísticos
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Málaga	149.829,78	Apartamentos Turísticos
Suelo en calle Peregrino, 24	Málaga	28.560,00	Suelo
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Málaga	1.777.624,92	Apartamentos Turísticos

5. Activos financieros

5.1. Activos financieros no corrientes

El análisis del movimiento hasta junio de 2026 para cada clase de activos financieros no corrientes, salvo inversiones en empresas del grupo, multigrupo y asociadas, es el siguiente:

	Clases de activos financieros			
	Instrumentos del patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, Derivados y Otros	TOTAL
Saldo al inicio del ejercicio 2025	-	27.705,22	-	27.705,22
(+)Altas	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	-	-	-
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-	-	-	-
Saldo final del ejercicio 2025	-	27.705,22	-	27.705,22
(+)Altas	-	-	-	-
(-) Salidas y reducciones	-	(111,90)	-	(111,90)
(+/-) Traspasos y otras variaciones	-	-	-	-
Saldo final del ejercicio 2026	-	27.593,32	-	27.593,32

5.2. Correcciones por deterior del valor originadas por el riesgo de crédito

Durante el periodo de seis meses terminado el 30 de junio de 2026 y durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha registrado pérdidas por deterioro del valor originadas por el riesgo de crédito

5.3. Activos financieros valorados a valor razonable

a) Los activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias durante el ejercicio, así como el importe de la variación en el valor razonable, es la que se desprende del siguiente cuadro:

	Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias
Valor razonable al inicio del ejercicio anterior	400.000,00
Variaciones del valor razonable registradas en pérdidas y ganancias en el ejercicio anterior	4.779,59
Valor razonable al final del ejercicio anterior	404.779,59
Entradas de activos a valor razonable	2.104.999,16
Variaciones del valor razonable registradas en pérdidas y ganancias en el ejercicio actual	9.947,08
Salidas de activos a valor razonable	(429.783,85)
Valor razonable al final del ejercicio actual	2.089.941,98

b) No existen instrumentos financieros derivados.

5.4. Empresas del grupo, multigrupo y asociadas

La entidad fue hasta el ejercicio 2024 la sociedad dominante de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

Tras la fusión por absorción de la sociedad participada "Pozo de la Alcazaba, S.L." y la escisión parcial de "Charming Stay, S.L.", la única participación mantenida por la entidad al inicio del ejercicio 2026 correspondía a FERNANDEZ CANIVELL, con un porcentaje de participación del 23,57 % y un valor contable de 18.104,12 euros.

Con fecha 3 de marzo de 2026, la junta general de la sociedad participada acordó su disolución y liquidación, reconociéndose a favor de la entidad un importe de 18.104,12 euros en concepto de cuota de liquidación. Como consecuencia de dicha operación, la participación financiera fue dada de baja, encontrándose el citado importe pendiente de cobro a 30 de junio de 2026.

La operación no ha generado resultado contable, al coincidir el importe de la cuota de liquidación reconocida con el valor contable de la participación.

En consecuencia, a 30 de junio de 2026 la entidad no mantiene participaciones en empresas del grupo, multigrupo o asociada

5.5. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

La sociedad mantiene en el epígrafe "Clientes por ventas y prestaciones de servicios" 18.338,42 euros.

6. Pasivos financieros

a) El importe de las deudas que vencen en cada uno de los cinco años siguientes, y del resto hasta su vencimiento se detallan en la siguiente tabla:

Vencimiento de las deudas al cierre del ejercicio actual:

	Vencimiento en años						
	1	2	3	4	5	Más de 5	TOTAL
Deudas con entidades de crédito	36.504,80	30.841,52	-	-	-	-	**67.346,32**
Acreedores por arrendamiento financiero	-	-	-	-	-	-	-
Otras deudas	-	392.805,00	-	-	-	-	**392.805,00**
Deudas con empr. grupo y asociadas	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales no corrientes	-	-	-	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar:	297.866,90	-	-	-	-	-	**297.866,90**
Proveedores	11.959,67	-	-	-	-	-	**11.959,67**
Deudas con las Administraciones Públicas	285.907,23	-	-	-	-	-	**285.907,23**
Deuda con características especiales	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**334.371,70**	**423.646,52**	-	-	-	-	**758.018,22**

En el epígrafe “Otros pasivos financieros” la sociedad mantiene registradas deudas a largo plazo con terceros por importe de 392.805,00 euros, originadas por las fianzas de inmuebles.

La sociedad mantiene deudas con Administraciones Públicas por importe de 285.907,23 registradas en el epígrafe “Acreedores comerciales y otras deudas a pagar” del balance.

7. Fondos propios

7.1. Capital Social

La Sociedad se constituyó el 12 de junio de 1991 con un capital social de 500.000 Pesetas, que al tipo de cambio son 3.005,06 euros, representados por 500 de acciones de 6,01 euro de valor nominal cada una. Tras las ampliaciones posteriores, al cierre del ejercicio 2025, el capital ascendía a 6.375.028,72 euros dividido en 668 participaciones sociales de la serie “A” de 8.982.04 euros de valor nominal cada una de ellas y 375.026 participaciones sociales de la serie “B” de un euro de valor nominal cada una de ellas, encontrándose desembolsadas en su totalidad.

A 30 de junio de 2026, el capital social asciende a 6.375.028 euros repartido en participaciones de 1 euro cada una, en una única serie con idénticos derechos y obligaciones, tras la modificación acordada en Junta General Universal y Extraordinaria de socios de fecha 5 de agosto del 2025. Las acciones de la Sociedad cotizan en el segmento BME Scaleup.

7.2. Reserva Legal.

De acuerdo con 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 ese fin.

7.3. Reserva de capitalización.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de Noviembre, del Impuesto de Sociedades, las sociedades que tengan derecho a la reducción en la base imponible del 20 por ciento del importe del incremento de sus fondos propios (del 15 por ciento para los periodos impositivos iniciados en 2024, y del

10 por ciento para los períodos impositivos anteriores a 1 de enero de 2024), cumpliendo los requisitos exigidos en dicho artículo, deberán dotar una reserva por el importe de la reducción, que deberá figurar en el balance con absoluta separación y título apropiado y será indisponible durante el plazo de 3 años desde el cierre del periodo impositivo al que corresponda esta reducción. Además, el importe del incremento de los fondos propios deberá mantenerse durante igual plazo de 3 años, salvo por la existencia de pérdidas contables en la entidad.

En ningún caso, el derecho a la reducción podrá superar el importe del 20 por ciento de la base imponible positiva del período impositivo, o 25 por ciento para entidades cuyo importe neto de la cifra de negocios sea inferior a 1 millón (del 10 por ciento para los periodos impositivos anteriores a 1 de enero de 2025), previa a esta reducción, a la integración a que se refiere el apartado 12 del artículo 11 de la Ley 27/2014 y a la compensación de bases imponibles negativas.

No obstante, en caso de insuficiente base imponible para aplicar la reducción, las cantidades pendientes podrán ser objeto de aplicación en los períodos impositivos que finalicen en los 2 años inmediatos y sucesivos al cierre del período impositivo en que se haya generado el derecho a la reducción, juntamente con la reducción que pudiera corresponder, en su caso, por aplicación de lo dispuesto en este artículo en el período impositivo correspondiente, y con el límite previsto.

8. Situación fiscal

8.1 Exigencias informativas derivadas de la condición de SOCIMI Ley 11/2009

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

a) Reservas procedentes de ejercicios anteriores a la aplicación del régimen fiscal establecido en la Ley 11/2009, modificada con la ley 16/2012.

El detalle de las reservas que posee la empresa anterior a la aplicación del régimen especial es el siguiente (31/12/2024):

Concepto	Importe
Reserva legal	1.275.005,74
Reserva voluntaria	10.111.740,42
Reserva de capitalización	291.742,37
Reserva nivelación	434.404,71

b) El régimen previsto en la Ley 11/2009 se empieza a aplicar con fecha 1 de enero de 2025, por lo que no hay aun reservas procedentes de ejercicios en los que se haya aplicado dicho régimen fiscal.

c) Se han repartido dividendos con cargo a beneficios del resultado al que le es aplicable el régimen especial.

d) Durante el primer semestre de 2026, la junta General de Accionistas celebrada el 12 de marzo de 2026 acordó distribuir un dividendo de 573.773,46 euros con cargo al resultado del ejercicio 2025.

e) Fecha de acuerdo de distribución a que se refiere las letras d) anterior

Fecha acuerdo Junta General	Importe
12-3-2026	573.773,46

f) Fecha de adquisición de los inmuebles destinados a arrendamientos y de las participaciones en el capital de entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley 11/2009:

Bienes Inmuebles:

Clase de uso	Dirección	Municipio	fecha de adquisisón
Finca Cortijo María	Polígono 14, Parcela 17, La Fresnedilla Baja	Villanueva del Rosario	11/01/1993
Hotel Fresneda María	Polígono 14, Parcela 17, La Fresnedilla Baja	Villanueva del Rosario	23/08/1995
Hotel Villa Lorena	Calle Republica Argentina, 16A	Málaga	23/01/2017
Suelo Finca Urbana	Calle Peregrino, 24	Málaga	25/07/2023
Finca Rustica Olivos Secano Hoyo Madera	Cerro de la Cruz y Las Fresnedillas	Archidona	04/03/1996
Suelo Finca Urbana	Calle Plaza de Toros Vieja 22, Peregrino 31 y 33, Cuarteles 38(A)	Málaga	17/11/2017
Plaza de Aparcamiento	Pasaje Noblejas, 3	Málaga	09/01/1997
Edificio	Calle Tomás Heredia, 14	Málaga	23/12/2004
Escuela infantil	P.° de Sancha, 43	Málaga	14/06/2006
Edificio de viviendas	Calle Sierra de Grazalema, 23	Málaga	29/06/2010
Edificio Turistico	Calle Salitre, 4	Málaga	04/07/2001
Edificio Turistico	Calle Conde Duque de Olivares, 7	Málaga	01/01/2025
Suelo Finca Urbana/naves	Carretera Tarajal, 2, Pt: 03 y 4B. Poligono Industrial El Tarajal I	Ceuta	15/01/2003

g) Identificación del activo que computa dentro del 80 por ciento a que se refiere el apartado 1 del artículo 3 de esta Ley.

Nombre inmovilizado	Utilidad
Terreno villa Lorena en calle Republica Argentina 16A	Hotel
Villa Lorena en calle Republica Argentina 16A	Hotel
Suelo en calle Peregrino, 24	Suelo
Solar en plaza de toros vieja 22, peregrino 31 y 33, cuarteles 38(A)	Suelo
Suelo industrial en carretera Tarajal 2	Suelo urbano
Plaza de aparcamiento en pasaje Noblejas, 3	Plaza de garaje
Local comercial - Escuela infantil en Calle Tomás Heredia, 14	Local comercial - Escuela infantil
Edificio Tomás Heredia, 14	Apartamentos Turísticos
Edificio Tomás Heredia, 14	Apartamentos Turísticos
Local en plaza de Sancha, 43	Local comercial - Escuela infantil
Apartamentos Turísticos en Calle Salitre, 4	Apartamentos Turísticos
Residencial en Calle Sierra de Grazalema, 23	Residencial
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Apartamentos Turísticos
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Apartamentos Turísticos
Suelo en calle Peregrino, 24	Suelo
Hotel aptos fana en calle Conde Duque de Olivares, 7	Apartamentos Turísticos

Todos los inmuebles de los que dispone la sociedad, comentados en el cuadro anterior, están arrendados u ofrecidos en arrendamiento.

h) La Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 2026 acordó destinar a reservas voluntarias 695.069,36 euros del beneficio del ejercicio 2025. Este importe procede íntegramente de la renta obtenida en la transmisión de un inmueble que, conforme al artículo 12.1.b) de la Ley 11/2009, quedó sujeta al tipo general de gravamen del 25%. Dichas reservas figuran identificadas separadamente a efectos de la información exigida por el artículo 11.1 de la citada Ley.
.

9. Operaciones con partes vinculadas

Durante el periodo de seis meses terminado de 2026, Rentas Noblejas 3, SOCIMI, S.A. ha realizado operaciones con partes vinculadas correspondientes a ingresos por arrendamientos.

En concreto, la Sociedad ha registrado ingresos por arrendamientos por importe de 72.000 euros procedentes de otra entidad vinculada y por importe de 61.620 euros procedentes de los socios de la Sociedad.

Las citadas operaciones se han realizado en condiciones normales de mercado, habiéndose determinado las rentas aplicadas tomando como referencia las condiciones existentes para operaciones de naturaleza similar.

10. Otra información

10.1. Personal

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio.	Ejercicio 2026	Ejercicio 2025
Total empleo medio	5,9	18,2

La escisión de la rama de actividad de gestión de guarderías ha supuesto la baja de todo el personal dedicado a la misma.

10.2. No existen acuerdos de la empresa que no figuren en el balance, ni sobre los que no se haya incorporado información en otro apartado de la memoria.

10.3. No existen compromisos financieros, garantías o contingencias que no figuren en el balance.

10.4. No existe ninguna consecuencia financiera de importancia significativa que se produzcan tras la fecha de cierre de balance que no se refleje en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el balance.

10.5. No existe ninguna información adicional.

10.6. No hay hechos posteriores relevantes para la sociedad.

En Málaga, a 29/10/2026, los abajo firmantes, miembros del Consejo de Administración, formulan los estados financieros Intermedios correspondientes a junio de 2026:

Don ANTONIO QUINTERO NARANJO
En calidad de: Presidente

Doña. MARIA TERNERO AGUILAR
En calidad de: Secretario

Doña. ESTEFANIA QUINTERO TERNERO
En calidad de: Consejero Delgado

Don. ANTONIO QUINTERO TERNERO
En calidad de: Vocal